AGENCE NATIONALE
DE LA CONSERVATION FONCIERE
DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

الوكـــالـة الوطـــنيـــة
للـمحـافـظـة الـعقـاريـة
و المسح العقاري و الخرائطية

Recueil des principales circulaires 1917-2019

Conservateur Général

Edition 2019

Répertoire chronologique des principales circulaires

Répertoire Chronologique des principales circulaires :

282	20 octobre 1981	Etablissement de nouveaux duplicata à la suite du transfert à l'Etat de certaines propriétés agricoles en application du dahir n°1.73.213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973).	**266**
283	2 décembre 1981	Succession d'un étranger non musulman. Mariage avec une marocaine musulmane non valable.	**267**
284	1 avril 1982	Actes sous seings privés portant empreintes digitales. Rappel de la circulaire n° 1404 du 26/10/1950 relative aux inscriptions des actes S.S.P dont les contractants illettrés y ont apposé leurs empreintes digitales.	**268**
286	26 février 1983	Application de l'article 72 du dahir organique sur l'immatriculation foncière. Pouvoir d'appréciation des Conservateurs au regard des décisions judicaires.	**269**
288	17 octobre 1983	Application de la loi n°7-81 (Dahir n°1.21.254 du 11 rajeb 1402 - 6 mai 1982) relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire. (B.O n° 3685 du 15 juin 1983).	**270**
289	14 novembre 1983	Enrôlement des réquisitions d'immatriculation avec Moulkia spéciale. Prescription du dahir n°1.83.227 du 18 Choual 1403 (29 juillet 1983) promulguant la loi rectificative des Finances de l'année 1983.	**273**
290	29 mars 1984	شهادات عدم التعرض و الاستئناف.	**275**
293	11 janvier 1985	تحديد الأجل لتقييد العقود و الأحكام القضائية.	**277**
294	6 février 1985	تسلم القضايا المراد تقييدها بالكنانيش العقارية.	**278**
295	8 février 1985	تفتيش مصالح المحافظة العقارية.	**279**
296	29 août 1985	رفع اليد عن التعرضات أو قبولها.	**280**
299	10 juillet 1986	تسهيل مأمورية المحامين و الموثقين و العدول.	**281**

300	22 avril 1987	Exonération de l'Eglise Catholique au Maroc des droits de conservation foncière.	**282**
301	19 mai 1987	الشركات التعاونية للسكنى. تطبيق مقتضيات الجزء السابع من المرسوم الملكي بمثابة قانون رقم 552.67 بتاريخ 26 رمضان 1388 (17 دجنبر 1968) المتعلق بالقرض العقاري والقرض الخاص بالبناء و القرض الفندقي.	**284**
302	2 juin 1987	تسهيل مأمورية المحامين و الموثقين و العدول (تذكير بموضوع الدورية عدد 299).	**285**
303	10 août 1987	مقدار الوصية الواجبة.	**286**
304	13 août 1987	حول تطبيق مقتضيات الفصل العاشر من القرار الو زيري المؤرخ في 20 رجب 1333 الموافق 3 يونيه 1915 المتعلق بكيفية تطبيق نظام التحفيظ العقاري.	**288**
305	5 octobre 1987	Inscription des ordonnances de saisies rendues à l'encontre des personnes non juridiquement propriétaires.	**290**
310	18 avril 1988	تقييد أوامر رفع الحجز التحفظي.	**291**
312	27 janvier 1989	Inscription sur les livres fonciers des baux supérieurs à 3 ans.	**293**
315	3 juillet 1989	Relative à la suppression des demandes d'acquiescement aux riverains absents.	**294**
316	27 mars 1990	Inscription sur les livres fonciers des baux supérieurs à 3 ans.	**295**
317	19 juillet 1990	Inscription sur les livres fonciers des baux supérieurs à 3 ans.	**296**
318	25 septembre 1992	Hypothèque inscrite avec interdiction de consentir une autre hypothèque sans le consentement préalable du créancier.	**297**
320	9 avril 1993	Révocation du mandat	**299**
321	3 mai 1993	التعرضات: تطبيق الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري.	**301**
323	29 juillet 1994	Exécution dans des délais optimums, des projets de remembrement.	**302**

344	28 février 2005	في شأن تطبيق البروتوكول المغربي الفرنسي بتاريخ 1981/08/10.	**368**
345	28 février 2005	في شأن نسخ العقود العرفية المودعة لدى الموثقين.	**370**
346	25 mars 2005	Organisation des conservations foncière.	**371**
347	12 avril 2005	في شأن تقادم المطالبة بالرسوم المؤداة.	**375**
348	26 mai 2005	في شأن مساحة الأجزاء المفرزة في البنايات المقسمة إلى شقق أو طبقات.	**377**
349	30 août 2005	في شأن إثارة الصعوبة في تنفيذ الأحكام من طرف المحافظ على الأملاك العقارية.	**378**
350	1 novembre 2005	تقييد أو رفع الحجز التحفظي.	**380**
351	3 janvier 2006	في شأن تطبيق مقتضيات الفصل 984 من قانون الالتزامات و العقود على الشركات التجارية.	**382**
352	15 février 2006	في شأن نطاق تطبيق المادة 19 من القانون المالي لسنة 2000/1999.	**383**
353	17 mars 2006	في شأن تطبيق مقتضيات : - المادة 12 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة. - المادتين 4 و 16 من القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى التملك. - الفصلين 3-618 و 16-618 من قانون الالتزامات و العقود. - المادة الأولى من المراسيم التطبيقية للمواد و الفصلين السابقين.	**385**
354	26 juin 2006	في شأن كيفية تصفية غرامة التأخير المقررة في الفصل 65 مكرر من ظهير 1913/08/12.	**387**
355	10 juillet 2006	في شأن ملفات الأشخاص المعنوية.	**389**
356	21 septembre 2006	في شأن التقييد الجزئي للقسمة.	**391**
357	31 octobre 2007	في شأن تطبيق مقتضيات المادتين 58 و 61 من القانون 90-25.	**393**
358	1 novembre 2007	في شأن تقييد مشاريع مراسيم نزع الملكية بالسجلات العقارية.	**395**

359	21 novembre 2007	حول إجراء تقييد احتياطي بناء على تدخل إرادي في دعوى مقيدة احتياطيا.	**397**
360	21 novembre 2007	في شأن الإعفاء من أداء رسوم المحافظة العقارية المتعلق بالملك الغابوي.	**399**
361	10 décembre 2007	في شأن الواجبات المستحقة على تقييد الرهن المؤجل.	**401**
362	10 décembre 2007	في شأن تطبيق مقتضيات المادة 622 من مدونة التجارة.	**403**
363	10 décembre 2007	في شأن طلب تقييد عقود مبرمة من طرف الشركة و هي في طور التأسيس.	**404**
364	23 avril 2008	في شأن الواجبات المستحقة على إيداع مطالب للتحفيظ استنادا إلى صكوك إثبات الملكية المقامة من أجل التحفيظ.	**406**
365	12 mai 2008	في شأن الواجبات التكميلية المتعلقة بمطالب التحفيظ المستندة إلى صكوك إثبات الملكية المقامة من أجل التحفيظ.	**408**
366	13 octobre 2008	في شأن كيفية تقييد عقد المرابحة.	**409**
367	13 octobre 2008	في شأن نطاق تطبيق مقتضيات المادة 19 من قانون المالية لسنة 1999-2000.	**411**
368	17 décembre 2008	في شأن رهون الخزينة المقدمة من طرف قباض إدارة الضرائب.	**413**
369	22 décembre 2008	في شأن شهادة السماع الفاشي.	**415**
370	22 décembre 2008	في شأن التشطيب على الرهن المقيد لفائدة إدارة الأملاك المخزنية بأراضي الإصلاح الزراعي.	**417**
371	22 décembre 2008	في شأن حصر الوصية.	**418**
372	3 novembre 2009	في شأن مراقبة المحررات الصادرة بالخارج.	**419**
373	3 novembre 2009	في شأن مقتضيات الفصل 19 من قانون المالية لسنة 2000/1999.	**421**
374	11 novembre 2009	حول تلقي الإشهاد العدلي بالإشارة المفهمة.	**423**
375	11 novembre 2009	في شأن تطبيق مقتضيات المادة 305 من مدونة الأسرة.	**424**
376	13 novembre 2009	في شأن اتخاذ قرار تحفيظ مطالب أودعت بها بيوعات جزئية لم يتم تحديدها.	**426**

377	24 novembre 2009	حول شهادة السماع الفاشي في الحبس.	428
378	24 novembre 2009	في شأن تقييد عقود التفويت عقب الرهون الرسمية للخزينة.	429
379	23 décembre 2009	في شأن إعمال مقتضيات الفصل 11 من القانون رقم 01-06 المتعلق بنظام الإصلاح الزراعي.	431
380	12 mai 2010	في شأن مسطرة التحديد الإداري.	433
381	8 décembre 2010	في شأن التعرضات ضد مطالب التحفيظ التأكيدية للتعرضات المقدمة ضد مساطر التحديد الإداري.	435
382	8 décembre 2010	في شأن إلزامية تسجيل المحررات التي مضى على تاريخها أكثر من عشر سنوات.	438
383	16 décembre 2010	في شأن قرارات إلغاء أو رفض التحفيظ.	440
384	16 décembre 2010	في شأن تقييد محضر بيع بالمزاد العلني مع وجود أمر بالعقل مقيد بالسجلات العقارية.	449
385	16 décembre 2010	في شأن سريان مفعول أحكام الوصية الواجبة.	450
386	14 avril 2011	في شأن موافقة المجاورين على عمليات التحديد.	452
387	2 juin 2011	في شأن واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بعمليات تقسيم العقارات.	454
388	13 septembre 2011	في شأن رسوم المحافظة العقارية المتعلقة بعقد الإئتمان الإيجاري العقاري.	456
389	20 décembre 2011	في شأن تطبيق المقتضيات الجديدة المتعلقة بالتقييد الاحتياطي.	458
390	20 décembre 2011	في شأن تطبيق مقتضيات الفصل 65 مكرر من ظهير 12 غشت 1913، كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون 14.07.	461

391	30 décembre 2011	في شأن تطبيق مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 37 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.	**464**
392	16 janvier 2012	في شأن تطبيق غرامة التأخير على الطلبات المقدمة في إطار الفصلين 83 و 84 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.	**466**
393	22 juin 2012	في شأن التشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية والتقييدات الاحتياطية بناء على أوامر استعجالية.	**467**
394	5 août 2013	في شأن التقييد الجزئي للقسمة القضائية.	**469**
395	27 novembre 2013	في شأن تطبيق مقتضيات المادة الرابعة من القانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.	**471**
396	10 décembre 2013	في شأن طلبات الاحداث المتعلقة بالبناءات التي يقع جزء منها خارج وعاء الرسم العقاري.	**473**
397	13 janvier 2014	في شأن إعفاء الكنيسة الكاثوليكية من وجيبات المحافظة العقارية.	**475**
398	6 février 2014	في شأن وجيبات تقييد الرهن المبرم لفائدة الدولة ضمانا لأداء الضريبة على القيمة المضافة في إطار السكن الاجتماعي.	**476**
399	14 février 2014	في شأن نقل ملكية العقارات المملوكة للمجموعات الحضرية و الجماعات الحضرية السابقة لفائدة الجماعات الحضرية المحدثة.	**478**
400	5 juin 2014	في شأن استئناف مسطرة التحفيظ في إسم المتعرض المحكوم له بصحة تعرضه.	**480**
401	26 décembre 2014	في شأن قرارات إلغاء أو رفض مطالب التحفيظ.	**483**

402	17 février 2015	في شأن تطبيق مقتضيات المادة 278 من مدونة الحقوق العينية.	**496**
403	1 juillet 2015	في شأن إيداع أو تقييد عقد الزيادة في الصداق بالسجلات العقارية.	**498**
404	7 juillet 2015	في شأن تطبيق الأحكام القضائية الصادرة بصحة التعرضات ضد مطالب تحفيظ العقارات الواقعة داخل مناطق ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض.	**500**
405	27 juillet 2015	في شأن تطبيق مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 174 من مدونة الحقوق العينية.	**503**
406	26 novembre 2016	في شأن تجزئة و تقسيم العقارات في إطار نزع الملكية لأجل المنفعة العامة.	**505**
407	25 janvier 2016	في شأن تطبيق غرامة التأخير على عملية قسمة التركة.	**507**
408	22 juin 2016	في شأن تطبيق الفقرة الأولى من المادة 13 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية كما تم تغييره وتتميمه.	**509**
409	28 novembre 2016	في شأن وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن التشطيب على التعرضات استنادا إلى أحكام قضائية صادرة في إطار المرحلة القضائية لمسطرة التحفيظ.	**511**
410	6 décembre 2016	في شأن إعفاء الأوقاف العامة من وجيبات المحافظة العقارية.	**513**
411	27 décembre 2016	في شأن الشهادة الخاصة بتقييد الرهن.	**515**
412	14 juin 2017	في شأن الوجيبات المستحقة عن طلب تقييد مقرر تصفية وقف معقب.	**516**
413	6 septembre 2017	في شأن تطبيق مقتضيات الفصلين 20 و 23 من ظهير التحفيظ العقاري.	**518**
414	29 décembre 2017	في شأن تطبيق المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.	**520**

415	2 juin 2018	في شأن تقسيم الأملاك العقارية المكونة من قطعتين مفرزتين أو أكثر.	**522**
416	29 novembre 2018	في شأن احتساب وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن تقييد عقود الرهن المبرمة لفائدة بنك القرض العقاري والسياحي.	**524**
417	30 novembre 2018	في شأن مدى خضوع عمليات إخراج قطع أرضية من الملك العام للدولة وضمها لملكها الخاص للإذن بالتجزئة أو التقسيم.	**526**
418	20 décembre 2018	في شأن تصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن عمليات التفويت الجزئي و القسمة بنوعيها الرضائي و القضائي.	**528**
419	23 mai 2019	في شأن استخلاص وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن طلبات التشطيب على رهون مرفقة بطلبات تعديل بيانات المؤسسة البنكية المعنية بتلك الرهون.	**530**
420	26 décembre 2019	في شأن ترتيب الأثر الرجعي للتقييد الاحتياطي بناء على مقال.	**532**
421	26 décembre 2019	في شأن تطبيق غرامة التأخير على طلبات التقييد بالسجلات العقارية.	**533**

Répertoire analytique des principales circulaires

Répertoire thématique des principales circulaires :

➢ Accueil :

N°	Date	Objet	Page
294	6 février 1985	تسلم القضايا المراد تقييدها بالكنانيش العقارية.	**278**
299	10 juillet 1986	تسهيل مأمورية المحامين و الموثقين و العدول.	**281**
302	2 juin 1987	تسهيل مأمورية المحامين و الموثقين و العدول (تذكير بموضوع الدورية عدد 299).	**285**
331	19 juin 2000	في شأن تسهيل مأمورية الموثقين و العدول.	**338**

➢ Acquiescement des riverains :

N°	Date	Objet	Page
255	6 mars 1972 et 6 avril 1972	Relative à la suppression des demandes d'acquiescement aux riverains absents.	**240**
315	3 juillet 1989	Relative à la suppression des demandes d'acquiescement aux riverains absents.	**294**
386	14 avril 2011	في شأن موافقة المجاورين على عمليات التحديد.	**452**

➢ Actes remis pour inscription :

N°	Date	Objet	Page
219	5 décembre 1959	Vérification des actes présentés à l'inscription.	**205**
233	18 avril 1964	Relative aux reproductions photographiques d'actes, présentés à l'inscription.	**218**
345	28 février 2005	في شأن نسخ العقود العرفية المودعة لدى الموثقين.	**370**

- **Altération des noms propres lors de leur transposition du Français à l'arabe :**

N°	Date	Objet	Page
260	3 octobre 1972	Altération des noms propres lors de leur transposition du Français à l'arabe.	**246**

- **Annulation et rejet de l'immatriculation foncière :**

N°	Date	Objet	Page
383	16 décembre 2010	في شأن قرارات إلغاء أو رفض التحفيظ.	**440**
401	26 décembre 2014	في شأن قرارات إلغاء أو رفض مطالب التحفيظ.	**483**

- **Application de l'article 72 du dahir 12 août 1913 :**

N°	Date	Objet	Page
286	26 février 1983	Application de l'article 72 du dahir organique sur l'immatriculation foncière. Pouvoir d'appréciation des Conservateurs au regard des décisions judicaires.	**269**

- **Attributions du Conservateur Général :**

N°	Date	Objet	Page
145	10 août 1942	Relative au rôle et aux attributions du Conservateur Général de la Propriété Foncière.	**152**
153	22 mai 1943	Relative au rôle et aux attributions du Conservateur Général de la Propriété Foncière, et faisant suite à l'instruction n° 145 I.F.D du 10 août 1942.	**161**

- **Audiences Foraines :**

N°	Date	Objet	Page
95	5 novembre 1937	Relative aux séances foraines.	**124**
259	20 juin 1972	Relative à la reprise des audiences foraines.	**244**

- **Bornage :**

N°	Date	Objet	Page
90	20 juin 1934	Complétant la note circulaire du 18 février 1925 sur le domaine public et l'instruction sur les bornages. (art.45 et art.58)	**115**
102 bis	7 janvier 1936	Relative aux bornages. Publication obligatoire d'un extrait rectificatif, dans tous les cas où la superficie révélée excède du quart la superficie déclarée.	**119**
109	30 juin 1939	Relative à l'application des dahirs et arrêté viziriel du 5 avril 1938 et aux rapports du service de la Conservation Foncière et du Service Topographique dans l'exécution des travaux de bornage et de plan.	**129**
147	28 décembre 1942	Relative aux acquiescements à bornages intéressant le Domaine public.	**157**
204	18 juin 1954	Relative au bornage de propriété comportant plusieurs parcelles.	**181**
255	6 mars 1972 et 6 avril 1972	Relative à la suppression des demandes d'acquiescement aux riverains absents.	**240**
256	9 mars 1972	Relative à la description des limites constituées par des murs de séparation.	**242**
258	8 avril 1972	Relative aux affaires subséquentes en instance pour différence de contenance.	**243**
279	4 mars 1981	Modifiant la circulaire n° 258 du 8 avril 1972 relative aux affaires subséquentes en instance pour différence de contenance.	**262**
315	3 juillet 1989	Relative à la suppression des demandes d'acquiescement aux riverains absents.	**294**

332	21 mai 2001	إعادة تحديد العقارات التي ضاعت علامات حدودها قبل تأسيس تصميم لها.	339
376	13 novembre 2009	في شأن اتخاذ قرار تحفيظ مطالب أودعت بها بيوعات جزئية لم يتم تحديدها.	426
413	6 septembre 2017	في شأن تطبيق مقتضيات الفصلين 20 و 23 من ظهير التحفيظ العقاري.	518

➢ **Changement de la dénomination d'une propriété :**

N°	Date	Objet	Page
237	8 février 1965	Relative au changement de nom d'un immeuble immatriculé.	221

➢ **Code de commerce :**

N°	Date	Objet	Page
362	10 décembre 2007	في شأن تطبيق مقتضيات المادة 622 من مدونة التجارة.	403

➢ **Code des droits réels :**

N°	Date	Objet	Page
395	27 novembre 2013	في شأن تطبيق مقتضيات المادة الرابعة من القانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.	471
402	17 février 2015	في شأن تطبيق مقتضيات المادة 278 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.	496
405	27 juillet 2015	في شأن تطبيق مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 174 من مدونة الحقوق العينية.	503
414	29 décembre 2017	في شأن تطبيق المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.	520

➢ **Code de la famille :**

N°	Date	Objet	Page
140	30 juin 1942	Relative au Droit musulman - Dispositions testamentaires au profit des enfants nés ou à naître.	144

303	10 août 1987	مقدار الوصية الواجبة.	**286**
336	24 février 2003	ترشيد القاصر.	**353**
369	22 décembre 2008	في شأن شهادة السماع الفاشي.	**415**
371	22 décembre 2008	في شأن حصر الوصية.	**418**
375	11 novembre 2009	في شأن تطبيق مقتضيات المادة 305 من مدونة الأسرة.	**424**
385	16 décembre 2010	في شأن سريان مفعول أحكام الوصية الواجبة.	**450**
403	1 juillet 2015	في شأن إيداع أو تقييد عقد الزيادة في الصداق بالسجلات العقارية.	**498**

➢ Condition Civile des étrangers au Maroc :

N°	Date	Objet	Page
253	23 octobre 1971	Français mariés sans contrat – loi française du 13 juillet 1965 et dahir du 12 août 1913 sur la condition civile des Français et des Etrangers.	**237**
283	2 décembre 1981	Succession d'un étranger non musulman. Mariage avec une marocaine musulmane non valable.	**267**

➢ Collectivités locales :

N°	Date	Objet	Page
337	18 décembre 2003	في شأن المصادقة على التصرفات التي تنجزها الجماعات المحلية.	**355**
399	14 février 2014	في شأن نقل ملكية العقارات المملوكة للمجموعات الحضرية و الجماعات الحضرية السابقة لفائدة الجماعات الحضرية المحدثة.	**478**

➢ Consultation des documents Fonciers :

N°	Date	Objet	Page
252	3 septembre 1971	Consultation des documents Fonciers.	**236**

- **Contrôle des Conservations Foncières :**

N°	Date	Objet	Page
61	24 juin 1930	Relative à l'instruction sur la manutention et le contrôle dans les Conservations de la Propriété Foncière.	**66**
109 bis	8 septembre 1936	Relative aux obligations des Conservateurs et Receveurs-Conservateurs.	**121**
295	8 février 1985	تفتيش مصالح المحافظة العقارية.	**279**

- **Contrôle des opérations immobilières :**

N°	Date	Objet	Page
214	30 septembre 1957	Relative à l'application du dahir n° 1-57-236 du 22 hijja 1376 (20 juillet 1957) soumettant à autorisation préalable certaines opérations mobilières et immobilières.	**201**
229	2 octobre 1963	Relative à l'application du dahir n° 1-63-289 du 7 joumada I 1383 (26 septembre 1963) fixant les conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation.	**209**
230	3 octobre 1963	Dahir 1-63-288 du 7 joumada I 1383 (26 septembre 1963) relatif au contrôle des opérations immobilières à réaliser par certaines personnes et portant sur des propriétés agricoles rurales (autorisation administrative).	**213**
Note : 1246	3 octobre 1963	Délivrance des attestations de V.N.A (Complément des circulaires n° 229 et 230).	**214**
246	20 août 1970	Relative au contrôle des opérations immobilières.	**230**
263	12 mars 1973	Relative à l'application du dahir n°1.73.213 du 26 moharrem 1393 (2 mars 1973) fixant les conditions de la reprise par l'Etat des terres appartenant aux personnes physiques étrangères ou aux personnes morales.	**247**
269	12 juin 1975	Acquisition des propriétés agricoles ou à vocation agricoles situées en totalité ou en partie à l'extérieur des périmètres urbains - Dahir portant loi n° 1-73-645 du 11 rebia I 1395 (23 avril 1975).	**252**
274	31 mars 1977	Relative aux opérations immobilières effectuées par les personnes morales entièrement marocaines concernant des propriétés agricoles.	**254**
312	27 janvier 1989	Inscription sur les livres fonciers des baux supérieurs à 3 ans.	**293**
316	27 mars 1990	Inscription sur les livres fonciers des baux supérieurs à 3 ans.	**295**

317	19 juillet 1990	Inscription sur les livres fonciers des baux supérieurs à 3 ans.	**296**
340	16 juillet 2004	في شأن تملك الرعايا التونسيين و السنغاليين لعقارات فلاحية أو قابلة للفلاحة خارج المدار الحضري.	**361**

➢ Copropriété :

N°	Date	Objet	Page
348	26 mai 2005	في شأن مساحة الأجزاء المفرزة في البنايات المقسمة إلى شقق أو طبقات.	**377**
353	17 mars 2006	في شأن تطبيق مقتضيات : - المادة 12 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة. - المادتين 4 و 16 من القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى التملك. - الفصلين 3-618 و 16-618 من قانون الالتزامات و العقود. - المادة الأولى من المراسيم التطبيقية للمواد و الفصلين السابقين.	**385**
408	22 juin 2016	في شأن تطبيق الفقرة الأولى من المادة 13 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية كما تم تغييره وتتميمه.	**509**

➢ Crédit Foncier :

N°	Date	Objet	Page
242	20 janvier 1969	Relative à l'application du décret royal portant loi n° 552-67 du 26 ramadan 1388 (17 décembre 1968) relatif au crédit foncier, au crédit à la construction et au crédit à l'hôtellerie.	**227**

➢ Délais de traitement et d'inscription :

N°	Date	Objet	Page
53	1 février 1930	Relative au calcul des délais prévus par la loi foncière.	**37**
249	19 mai 1971	Application du décret royal portant loi n° 08-68 du 10 joumada I 1388 (5 août 1968) relatif aux délais d'inscription.	**235**

➢ Détenu (capacité de disposer) :

➢ Droits de la Conservation Foncière :

240	5 juillet 1967	Relative à l'exonération des droits d'inscription au profit des Sociétés mutualistes.	**226**
245	17 avril 1970	Relative aux droits d'inscription, de la préemption sur les livres fonciers.	**229**
289	14 novembre 1983	Enrôlement des réquisitions d'immatriculation avec Moulkia spéciale. Prescription du dahir n°1.83.227 du 18 choual 1403 (29 juillet 1983) promulguant la loi rectificative des Finances de l'année 1983.	**273**
300	22 mai 1987	Exonération de l'Eglise catholique au Maroc des droits de conservation foncière.	**282**
329	29 août 1996	الحقوق تحت الحساب (Droits en débet).	**337**
338	28 mai 2004	في شأن الإعفاء من الواجبات المستحقة عن تسليم الشهادات وتقييد الرهن الرسمي والتقييد الاحتياطي تنفيذا لمقتضيات مدونة تحصيل الديون العمومية.	**358**
339	17 juin 2004	في شأن كيفية احتساب الرسوم المستحقة عن طلبات رفع قيمة الدين المضمون برهن.	**360**
347	12 avril 2005	في شأن تقادم المطالبة بالرسوم المؤداة.	**375**
352	15 février 2006	في شأن نطاق تطبيق المادة 19 من القانون المالي لسنة 2000/1999.	**383**
354	26 juin 2006	في شأن كيفية تصفية غرامة التأخير المقررة في الفصل 65 مكرر من ظهير 1913/08/12.	**387**
360	21 novembre 2007	في شأن الإعفاء من أداء رسوم المحافظة العقارية المتعلق بالملك الغابوي.	**399**
361	10 décembre 2007	في شأن الواجبات المستحقة على تقييد الرهن المؤجل.	**401**
364	23 avril 2008	في شأن الواجبات المستحقة على إيداع مطالب للتحفيظ استنادا إلى صكوك إثبات الملكية المقامة من أجل التحفيظ.	**406**
365	12 mai 2008	في شأن الواجبات التكميلية المتعلقة بمطالب التحفيظ المستندة إلى صكوك إثبات الملكية المقامة من أجل التحفيظ.	**408**
366	13 octobre 2008	في شأن كيفية تقييد عقد المرابحة.	**409**
367	13 octobre 2008	في شأن نطاق تطبيق مقتضيات المادة 19 من قانون المالية لسنة 2000/1999.	**411**

373	3 novembre 2009	في شأن مقتضيات الفصل 19 من قانون المالية لسنة 2000/1999.	**421**
387	2 juin 2011	في شأن واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بعمليات تقسيم العقارات.	**454**
388	13 septembre 2011	في شأن رسوم المحافظة العقارية المتعلقة بعقد الإئتمان الإيجاري العقاري.	**456**
390	20 décembre 2011	في شأن تطبيق مقتضيات الفصل 65 مكرر من ظهير 12 غشت 1913، كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون 14.07.	**461**
392	16 janvier 2012	في شأن تطبيق غرامة التأخير على الطلبات المقدمة في إطار الفصلين 83 و 84 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.	**466**
397	13 janvier 2014	في شأن إعفاء الكنيسة الكاثوليكية من وجيبات المحافظة العقارية.	**475**
398	6 février 2014	في شأن وجيبات تقييد الرهن المبرم لفائدة الدولة ضمانا لأداء الضريبة على القيمة المضافة في إطار السكن الاجتماعي.	**476**
407	25 janvier 2016	في شأن تطبيق غرامة التأخير على عملية قسمة التركة.	**507**
409	28 novembre 2016	في شأن وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن التشطيب على التعرضات استنادا إلى أحكام قضائية صادرة في إطار المرحلة القضائية لمسطرة التحفيظ.	**511**
410	6 décembre 2016	في شأن إعفاء الأوقاف العامة من وجيبات المحافظة العقارية.	**513**
412	14 juin 2017	في شأن الوجيبات المستحقة عن طلب تقييد مقرر تصفية وقف معقب.	**516**
416	29 novembre 2018	في شأن احتساب وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن تقييد عقود الرهن المبرمة لفائدة بنك القرض العقاري والسياحي.	**524**

418	20 décembre 2018	في شأن تصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن عمليات التفويت الجزئي و القسمة بنوعيها الرضائي و القضائي.	**528**
419	23 mai 2019	في شأن استخلاص وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن طلبات التشطيب على رهون مرفقة بطلبات تعديل بيانات المؤسسة البنكية المعنية بتلك الرهون.	**530**
421	26 décembre 2019	في شأن تطبيق غرامة التأخيرعلى طلبات التقييد بالسجلات العقارية.	**533**

- **Différence de contenance :**

N°	**Date**	**Objet**	**Page**
102 bis	7 janvier 1936	Bornages - publication obligatoire d'un extrait rectificatif, dans tous cas où la superficie révélée excède du quart la superficie déclarée.	**119**
258	8 avril 1972	Affaires subséquentes en instance pour différence de contenance.	**243**
279	4 mars 1981	Modifiant la circulaire n° 258 du 8 avril 1972 relative aux affaires subséquentes en instance pour différence de contenance.	**262**

- **Duplicata du titre foncier :**

N°	**Date**	**Objet**	**Page**
130	8 juillet 1941	Relative à l'application de l'art. 89 nouveau du dahir du 12 août 1913 (astreinte) et de certaines règles de procédure concernant la préemption.	**137**
272	14 décembre 1976	Délivrance des duplicata des titres fonciers.	**253**
282	20 octobre 1981	Etablissement de nouveaux duplicata à la suite du transfert à l'Etat de certaines propriétés agricoles en application du dahir n°1.73.213 du 26 Moharrem 1393 (2 Mars 1973).	**266**

➢ Domaine public :

N°	Date	Objet	Page
1	17 mars 1917	Instruction relative au domaine public (travaux publics et Service Foncier).	**1**
90	20 juin 1934	Complétant la note circulaire du 18 février 1925 sur le domaine public et l'instruction sur les bornages. (art.45 et art.58)	**115**
115 bis	25 mai 1937	Relative à l'immatriculation des immeubles appartenant à l'Etat chérifien (Domaine Public).	**123**
147	28 décembre 1942	Relative aux acquiescements à bornages intéressant le domaine public.	**157**

➢ Enregistrement

N°	Date	Objet	Page
382	8 décembre 2010	في شأن إلزامية تسجيل المحررات التي مضي على تاريخها أكثر من عشر سنوات.	**438**

➢ Extrait Rectificatif :

N°	Date	Objet	Page
102 bis	7 janvier 1936	Relative aux bornages. Publication obligatoire d'un extrait rectificatif, dans tous les cas où la superficie révélée excède du quart la superficie déclarée.	**119**

➢ Exequatur et Homologation de signature des actes établis à l'étranger :

N°	Date	Objet	Page
234	25 mai 1964	Relative à l'application de la convention d'aide mutuelle judiciaire entre le Maroc et la France - Exequatur en matière civile et commerciale.	**219**

343	11 février 2005	في شأن التصديق على الوثائق الصادرة عن السلطات الإسبانية.	**367**
344	28 février 2005	في شأن تطبيق البروتوكول المغربي الفرنسي بتاريخ 1981/08/10.	**368**
372	3 novembre 2009	في شأن مراقبة المحررات الصادرة بالخارج.	**419**

➢ **Expropriation :**

N°	Date	Objet	Page
288	17 octobre 1983	Application de la loi n°7-81 (Dahir n°1.21.254 du 11 rajeb 1402 -6 Mai 1982) relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire. (B.O n°3685 du 15 juin 1983).	**270**
358	1 novembre 2007	في شأن تقييد مشاريع مراسيم نزع الملكية بالسجلات العقارية.	**395**

➢ **Habous :**

N°	Date	Objet	Page
8	18 octobre 1924	Relative à l'immatriculation des habous privés. Modification du dernier paragraphe de l'art.17 de l'arrêté du 3 juin 1915.	**17**
114 bis	22 mars 1937	Relative au règlement des oppositions intéressant l'administration des Habous.	**122**
377	24 novembre 2009	حول السماع الفاشي في الحبس.	**428**

➢ **Hypothèque :**

N°	Date	Objet	Page
58	30 mai 1930	Relative à l'hypothèque différée. (art.182 et suivants du dahir du 2 juin 1915).	**45**
98	5 mai 1938	Relative à la cession d'antériorité.	**125**

➢ Immatriculation des immeubles domaniaux régulièrement délimités :

54	4 février 1930	Relatives aux règles à suivre : 1° Pour le dépôt des réquisitions d'immatriculation destinées à valider les oppositions à délimitation de biens domaniaux ou de biens collectifs de tribus. 2° Pour la publication de ces réquisitions au Bulletin Officiel du Protectorat.	**39**
380	12 mai 2010	في شأن مسطرة التحديد الإداري.	**433**

➢ Légalisation des signatures :

N°	Date	Objet	Page
Note : 1404	26 octobre 1950	Actes passés entre l'Etat Chérifien et des personnes illettrées.	**168**
284	1 avril 1982	Actes sous seings privés portant empreintes digitales. Rappel de la circulaire n° 1404 du 26/10/1950 relative aux inscriptions des actes S.S.P dont les contractants illettrés y ont apposé leurs empreintes digitales.	**268**

➢ Limites communes des Conservations Foncières :

N°	Date	Objet	Page
2	26 mai 1922	Relative au contact des propriétés sur les limites communes des Conservations.	**8**

➢ Lotissements et morcellements :

N°	Date	Objet	Page
57	21 mai 1930	Relative aux morcellements d'immeubles à l'application l'article 54 du dahir du 12 août 1913 - Tarif des droits.	**42**
357	31 octobre 2007	في شأن تطبيق مقتضيات المادتين 58 و61 من القانون 90-25.	**393**
406	26 novembre 2016	في شأن تجزئة و تقسيم العقارات في إطار نزع الملكية لأجل المنفعة العامة.	**505**

415	2 juin 2018	في شأن تقسيم الأملاك العقارية المكونة من قطعتين مفرزتين أو أكثر.	**522**
417	30 novembre 2018	في شأن مدى خضوع عمليات إخراج قطع أرضية من الملك العام للدولة وضمها لملكها الخاص للإذن بالتجزئة أو التقسيم.	**526**

- **Mandat :**

N°	Date	Objet	Page
320	9 avril 1993	Révocation du mandat.	**299**

- **Mise en concordance avec l'état des lieux :**

N°	Date	Objet	Page
396	10 décembre 2013	في شأن طلبات الاحداث المتعلقة بالبناءات التي يقع جزء منها خارج وعاء الرسم العقاري.	**473**

- **Moulkia spéciale :**

N°	Date	Objet	Page
289	14 novembre1983	Enrôlement des réquisitions d'immatriculation avec Moulkia spéciale. Prescription du dahir n°1.83.227 du 18 choual 1403 (29 juillet 1983) promulguant la loi rectificative des Finances de l'année 1983.	**273**

- **Opposition et Article 84 :**

N°	Date	Objet	Page
10	4 avril 1925	Relative aux oppositions réciproques résultant du chevauchement de deux propriétés.	**19**
13	6 novembre 1925	Relative à l'institution d'un nouveau mode d'inscription des oppositions, demandes d'inscription et dépôt de pièces (articles 24 et 84 du dahir du 2 août 1913).	**22**

114 bis	22 mars 1937	Relative au règlement des oppositions intéressant l'administration des habous.	**122**
139	9 mai 1942	Relative à l'enrôlement des réquisitions d'immatriculation et à la réception des oppositions à l'immatriculation.	**142**
207	1 octobre 1954	Relative aux oppositions formulées hors délais.	**193**
247	4 septembre 1970	Relative aux actions concernant les immeubles en cours d'immatriculation.	**231**
254	14 janvier 1972	Relative à la réception des oppositions et à l'acheminement des mises en demeure - opposant introuvable.	**238**
265	1 mars 1974	Relative à la mention des oppositions et dépôts article 84 sur les dossiers de réquisition d'immatriculation.	**249**
277	10 avril 1980	Procédure d'immatriculation- Non recevabilité des oppositions faites hors délais postérieurement à la décision judiciaire définitive.	**255**
296	29 août 1985	رفع اليد عن التعرضات أو قبولها.	**280**
321	3 mai 1993	التعرضات : تطبيق الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري.	**301**
381	8 décembre 2010	في شأن التعرضات ضد مطالب التحفيظ التأكيدية للتعرضات المقدمة ضد مساطر التحديد الإداري.	**435**

- **Organisation des conservations Foncières :**

N°	Date	Objet	Page
346	25 mars 2005	Organisation des conservations foncières.	**371**

- **Partages Immobiliers :**

N°	Date	Objet	Page
Note : 1152	17 mai 1954	Note de service relative à l'inscription d'un acte de partage concernant plusieurs propriétés immatriculées.	**180**

356	21 septembre 2006	في شأن التقييد الجزئي للقسمة.	**391**
394	5 août 2013	في شأن التقييد الجزئي للقسمة القضائية.	**469**

- **Possession :**

N°	Date	Objet	Page
341	21 septembre 2004	في شأن الحيازة في التبرعات.	**363**

- **Préemption :**

N°	Date	Objet	Page
130	8 juillet 1941	Relative à l'application de l'art.89 nouveau (Astreinte) et de certaines règles de procédure concernant la préemption.	**137**
141	1 juillet 1942	Relative à l'exercice du droit de préemption. (articles 25 à 34 du dahir du 2 juin 1915 fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés).	**147**
231	19 janvier 1964	Relative à l'exercice du droit de préemption par un seul ou une partie seulement des copropriétaires indivis inscrits.	**215**

- **Prénotation :**

N°	Date	Objet	Page
278	27 mai 1980	Prénotation du pourvoi devant la cour suprême.	**260**
281	5 avril 1981	Prénotation d'une plainte en faux.	**265**
359	21 novembre 2007	حول إجراء تقييد احتياطي بناء على تدخل إرادي في دعوى مقيدة احتياطيا.	**397**

389	20 décembre 2011	في شأن تطبيق المقتضيات الجديدة المتعلقة بالتقييد الاحتياطي.	**458**
393	22 juin 2012	في التشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية والتقييدات الاحتياطية بناء على أوامر استعجالية.	**467**
420	26 décembre 2019	في شأن ترتيب الأثر الرجعي للتقييد الاحتياطي بناء على مقال	**532**

- **Privilèges :**

N°	Date	Objet	Page
208	18 février 1955	Relative à l'inscription aux livres fonciers du privilège spécial frappant les immeubles appartenant aux sociétés d'assurance.	**194**

- **Procédure spéciale application de l'article 37 du dahir du 12 août 1913 :**

N°	Date	Objet	Page
268	20 février 1975	Relative à l'application de l'article 37 du dahir du 12 août 1913.	**251**
391	30 décembre 2011	في شأن تطبيق مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 37 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.	**464**

- **Procès verbal d'adjudication :**

N°	Date	Objet	Page
384	16 décembre 2010	في شأن تقييد محضر بيع بالمزاد العلني مع وجود أمر بالعقل مقيد بالسجلات العقارية.	**449**

➢ **Profession des adouls :**

N°	Date	Objet	Page
374	11 novembre 2009	حول تلقي الإشهاد العدلي بالإشارة المفهمة.	**423**

➢ **Recours judiciaires et application des jugements:**

N°	Date	Objet	Page
164	12 septembre 1944	Relative aux documents justificatifs de leurs décisions, à déposer par les Conservateurs dans les instances provoquées par le recours de l'art.96.	**166**
215	12 juin 1958	Relative au pourvoi en cassation.	**202**
216	20 juin 1958	Relative au pourvoi en cassation.	**203**
227	22 novembre 1962	Relative aux certificats de non opposition et appel et aux certificats de non pourvoi.	**208**
267	10 février 1975	Interjection d'appel à jugement immobilier. Validité des certificats de non appel délivrés par les greffes.	**250**
280	16 mars 1981	Effet suspensif du recours devant la Cour Suprême Article 361 du code de procédure civile.	**264**
290	29 mars 1984	شهادات عدم التعرض و الاستئناف.	**275**
304	13 août 1987	حول تطبيق مقتضيات الفصل العاشر من القرار الوزيري المؤرخ في 20 رجب 1333 الموافق 3 يونيه 1915 المتعلق بكيفية تطبيق نظام التحفيظ العقاري.	**288**
324	20 janvier 1995	في شان الأثر الموقف للتنفيذ الناتج عن الطعن بالنقض أمام المجلس الأعلى.	**306**
327	5 juin1996	تنفيذ الأحكام الصادرة بصحة تعرض على حقوق مشاعة.	**335**

349	30 août 2005	في شأن إثارة الصعوبة في تنفيذ الأحكام من طرف المحافظ على الأملاك العقارية.	**378**
391	30 décembre 2011	في شأن تطبيق مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 37 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.	**464**
400	5 juin 2014	في شأن استئناف مسطرة التحفيظ في إسم المتعرض المحكوم له بصحة تعرضه.	**480**
404	7 juillet 2015	في شأن تطبيق الأحكام القضائية الصادرة بصحة التعرضات ضد مطالب تحفيظ العقارات الواقعة داخل مناطق ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض.	**500**

- **Redistribution :**

N°	Date	Objet	Page
3	4 juillet 1922	Relative à l'application du dahir sur l'immatriculation dans les périmètres urbains redistribués.	**10**
100	9 juillet 1938	Relative aux associations syndicales. Charges réelles et privilèges.	**126**

- **Reforme Agraire :**

N°	Date	Objet	Page
379	23 décembre 2009	في شأن إعمال مقتضيات الفصل 11 من القانون رقم 01-06 المتعلق بنظام الإصلاح الزراعي.	**431**

- **Règlement Minier :**

N°	Date	Objet	Page
194	8 juin 1951	Relative à l'application du dahir du 16 avril 1951 au sujet du règlement minier au Maroc.	**169**
200	27 octobre 1953	Relative à l'amodiation de permis miniers.	**178**

201	21 novembre 1953	Mentions d'annulation à porter sur les titres miniers.	**179**

- **Remembrement :**

N°	Date	Objet	Page
323	29 juillet 1994	Exécution dans des délais optimums, des projets de remembrement.	**302**
326	2 avril 1996	Instruction sur l'enquête juridique effectuée dans le cadre du remembrement rural.	**308**

- **Saisie conservatoire :**

N°	Date	Objet	Page
142	2 juillet 1942	Relative aux ordonnances de référé - Radiation d'inscription - Compétence du Juge des référés.	**150**
305	5 octobre 1987	Inscription des ordonnances de saisies rendues à l'encontre des personnes non juridiquement propriétaires.	**290**
310	18 avril 1988	تقييد أوامر رفع الحجز التحفظي.	**291**
328	17 juin 1996	تقييد أوامر رفع الحجز.	**336**
350	1 novembre 2005	تقييد أو رفع الحجز التحفظي.	**380**
393	22 juin 2012	في شأن التشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية والتقييدات الإحتياطية بناء على أوامر استعجالية.	**467**

➢ Sociétés et Personnes Morales:

N°	Date	Objet	Page
29	18 avril 1928	Relative aux justifications à fournir par les parties auprès des Conservations Foncières.	**36 bis**
163	18 août 1944	Relative aux Sociétés - Pièces justificatives à déposer dans les Conservations Foncières.	**164**
212	9 août 1955	Relative aux pièces justificatives à déposer par les Sociétés.	**199**
335	13 juin 2002	في شأن تسجيل الشركات المدنية العقارية بالسجل التجاري.	**352**
351	3 janvier 2006	في شأن تطبيق مقتضيات الفصل 984 من قانون الالتزامات و العقود على الشركات التجارية.	**382**
355	10 juillet 2006	في شأن ملفات الأشخاص المعنوية.	**389**
363	10 décembre 2007	في شأن طلب تقييد عقود مبرمة من طرف الشركة و هي في طور التأسيس.	**404**

➢ Société Coopérative d'habitat :

N°	Date	Objet	Page
301	19 mai 1987	الشركات التعاونية للسكنى. تطبيق مقتضيات الجزء السابع من المرسوم الملكي بمثابة قانون رقم 552.67 بتاريخ 26 رمضان 1388 (17 دجنبر 1968) المتعلق بالقرض العقاري و القرض الخاص بالبناء و القرض الفندقي.	**284**

➢ Tenue des dossiers des réquisitions :

N°	Date	Objet	Page
12	31 juillet 1925	Relative aux dossiers d'immatriculation.	**21**
139	9 mai 1942	Relative à l'enrôlement des réquisitions d'immatriculation et à la réception des oppositions à l'immatriculation.	**142**
205	10 septembre 1954	Relative aux modifications apportées : 1°au dahir du12 août 1913 (9 ramadan 1351) sur l'immatriculation des immeubles. 2° au dahir du 14 mars 1950 (24 joumada I 1369) annexe I sur les frais de justice. 3° à l'arrêté viziriel du 3 juin 1915 (20 rejeb 1333) édictant les détails d'application du régime foncier de l'immatriculation.	**182**

210	14 avril 1955	Relative à l'application du nouvel article 32 du dahir du 12 août 1913 (9 ramadan 1331) sur l'immatriculation des immeubles et complétant l'instruction n°205 IFD en date du 10 septembre 1954.	**195**

- **Terres collectives :**

N°	Date	Objet	Page
54	4 février 1930	Relative aux règles à suivre : 1° pour lé dépôt des réquisitions d'immatriculation destinées à valider les oppositions à délimitation de biens domaniaux ou de biens collectifs de tribus. 2° pour publication de ces réquisitions au B.O.	**39**
86	13 avril 1933	Relative à l'application du dahir du 16 février 1933 complétant le dahir du 18 février 1924 portant règlement spécial pour la délimitation des terres collectives.	**112**
248	19 octobre 1970	Aliénation de terres collectives consenties à des Marocains.	**234**
380	12 mai 2010	في شأن مسطرة التحديد الإداري.	**433**

CIRCULAIRE Nº 1 DU 17 MARS 1917

Mise à jour le 25 février 1926
relative au Domaine Public

I - CONSISTANCE DU DOMAINE PUBLIC

Font partie du domaine public au Maroc, en vertu du dahir du 1er juillet 1914, modifié et complété par le dahir du 8 novembre 1919 :

a)le rivage de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées, ainsi qu'une zone de 6 mètres mesurée à partir de cette limite ;

b)les rades, ports, hâvres et leurs dépendances ;

c)les phares, fanaux, balises et généralement tous les ouvrages destinés à l'éclairage et au balisage des côtes et leurs dépendances;

d)toutes les nappes d'eau, qu'elles soient superficielles ou souterraines ; les cours d'eau et les sources de toute nature;

e)les lacs, étangs, lagunes, marais salants et marais de toute espéce. Sont considérées comme rentrant dans cette catégorie les parcelles qui, sans être couvertes d'une façon permanente par les eaux, ne sont pas susceptibles, en année ordinaire, d'utilisation agricole (merdjas,etc...).

f)les puits artésiens jaillissants ; les puits et abreuvoirs publics ;

g) les canaux de navigation, d'irrigation ou de dessèchement exécutés comme travaux publics ;

h)les digues, barrages, aqueducs, canalisations et autres ouvrages exécutés comme travaux publics en vue de la défense des terres contre les eaux, de l'alimentation des centres urbains ou de l'utilisation des forces hydrauliques ;

i)les routes, rues, chemins et pistes, les chemins de fer ou tramways, les ponts et généralement les voies de communication de toute nature à l'usage du public ;

j)les lignes télégraphiques et téléphoniques, les pylones de la télégraphie sans fil ;

k)tous les ouvrages de défense et de fortification des places de guerre, ou des postes militaires et leurs dépendances;

En général, toutes les parties du territoire et tous les ouvrages qui ne peuvent être possédés privativement comme étant à l'usage de tous.

Le dahir du 1er août 1925 sur le régime des eaux a complété cette nomenclature en comprenant en outre dans le domaine public :

1º/ Le lit des cours d'eau permanents et non permanents ainsi que leurs sources ; celui des torrents et ravins dans lesquels l'écoulement des eaux laisse des traces apparentes ;

2º/ Les berges jusqu'au niveau atteint par les eaux avant le débordement et, en outre, dans les parties des cours d'eau soumises à l'influence des marées, toutes les surfaces couvertes par les marées de coefficient 120 ;

3º/ Les francs-bords au delà des limites ci-dessous définies :

a) Avec une largeur de six mètres, sur les sections de cours d'eau définies ci-après : la Moulouya de son embouchure jusqu'à ses sources, le Sebou de son embouchure jusqu'à ses sources, le Bou Regreg de son embouchure au confluent de l'Oued Grou, et l'Oued Grou jusqu'à 2 kilomètres en amont, l'Oum er Rebia de son embouchure jusqu'à ses sources ;

b) Avec une largeur de deux mètres, sur les autres cours d'eau ou sections de cours d'eau.

II - DOMAINE PUBLIC DELIMITE

Les limites du domaine public sont régulièrement fixées, soit :

1º/ par arrêté pris dans les conditions fixées par le titre 1er du dahir du 16 avril 1914 sur les alignements, etc... (arrêté viziriel portant reconnaissance de routes, pistes, etc.. et fixant leur largeur).

Soit :

2º/ Par un arrêté viziriel rendu après enquête publique sur la proposition du Directeur Général des Travaux Publics, par application de l'article 7 du dahir du 1er juillet 1914 précité,

Lorsqu'une délimitation régulière a eu lieu et à été définitivement homologuée (1), aucun bornage d'immatriculation ne peut empièter sur cette délimitation administrative (2).

Le service de la Conservation de la Propriété Foncière est tenu au courant par la Direction Générale des Travaux Publics des délimitations effectuées comme il est dit au § 2 ci-dessus par le dépôt dans ses bureaux d'un tirage du plan de délimitation. Il en fait mention sur ses cartes ou plans de repèrage ; il est donc facile d'en tenir compte.

En ce qui concerne les routes et pistes reconnues, les arrêtés viziriels qui en font l'objet sont publiés au Bulletin Officiel du Protectorat avec le tableau des largeurs d'emprise.

---

(1) L'homologation résulte de l'arrêté viziriel prévue à l'article 7 du dahir du 1er juillet 1914.

(2) Un bornage d'immatriculation antérieur ne fait pas obstacle à une délimitation administrative du domaine public. Il peut y avoir lieu à revendication du propriétaire dans les deux cas suivants : a) s'il existe à son profit un droit de propriété, d'usufruit ou d'usage légalement acquis sur le domaine public antérieurement à la publication du dahir organique du 1er juillet 1914 ; b) s'il a eu fixation inexacte des limites de ce domaine. Le propriétaire est tenu d'en apporter la preuve.

III - DOMAINE PUBLIC NON DELIMITE

Tout bornage d'immatriculation doit, en principe, exclure de la propriété les portions du domaine public dont l'existence est révélée au cours de cette opération.

Lorsque l'administration des Travaux Publics n'est pas représentée à un bornage d'immatriculation, les agents du Service Foncier doivent s'efforcer de faire respecter les limites du domaine public.

Obligatoirement, si le requérant s'y oppose, le bornage a lieu suivant ses indications, mais il convient de consigner au procès-verbal toutes mentions utiles, relatives à l'incident soulevé en relatant la consistance exacte de la portion du domaine public englobée dans la propriété.

Si un agent des travaux publics est présent, sa revendication est consignée avec tous les détails utiles sur l'annexe au procès-verbal, et le bornage de la parcelle revendiquée est effectué, s'il y a lieu, au même titre que toutes les revendications faites sur le terrain.

Dans le cas où il paraît difficile d'exclure de la propriété certaines parcelles du domaine public à raison, par exemple, de l'imprécision trop grande de leurs limites ou de leur situation juridique, il y a lieu, en prévenant les intéressés, d'inscrire toutes réserves utiles au procès-verbal, afin de constituer sur la propriété, au moins une servitude publique pouvant être précisée ultérieurement par une délimitation régulière effectuée par les soins du service des travaux publics. Les objections formulées par le requérant ou les tiers à ce sujet, sont mentionnées au procès-verbal ou sur une annexe.

Ces portions du domaine public sont, en tous cas, nettement figurées au croquis et au plan.

Il convient, au surplus, de s'inspirer, suivant les circonstances, des règles générales ci-après :

1 - Rivage de la mer (a)

Lorsque la limite des plus hautes eaux n'a pas été fixée administrativement, elle peut être reconnue approximativement d'après l'aspect général du rivage et les renseignements recueillis sur place ; la limite atteinte par les eaux ordinaires est marquée souvent par un changement de la pente et de la nature du sol : fin de plage de sable, pied de la dune, origine de la végétation, etc.. Les plus hautes mers d'équinoxe s'élèvent, en général, sensiblement au-delà de cette limite.

C'est à compter de la limite des hautes mers de plus fort coefficient que doit être mesurée la zone de 6 mètres réservée au domaine public.

2 - Ports, havres, phares, dépendances (b et c)

Ces hypothèses se présenteront rarement, car une délimitation régulière de ces portions du domaine public artificiel existe déjà généralement ; il y aura lieu, le cas échéant, de s'adresser aux agents des travaux publics chargés du service maritime afin d'obtenir l'indication des limites exactes à observer.

NOTA - Les lettres (a), (b), etc.. sont des références aux paragraphes de l'article 1er du dahir du 1er juillet 1914 reproduit plus haut.

3- Nappes d'eau, cours d'eau, sources (d)

Tous les cours d'eau doivent être exclus de la propriété et être considérés, lorsqu'ils la traversent, comme la séparant en parcelles distinctes.

Les bornes réglementaires sont placées sur le bord du cours d'eau, à 2 mètres de la limite des plus hautes eaux. Si un chemin ou un sentier public est à prévoir le long du cours d'eau, une bande de terrain supplémentaire d'au moins 4 mètres est, dans ce cas, réservée.

Le long de la Moulouya, du Sebou, du Bou Regreg, jusqu'à l'Oued Grou et de l'Oued Grou jusqu'à 2 kilomètres en amont de l'Oum er Rebia, on ne placera les bornes qu'à 6 mètres au moins de la limite des plus hautes eaux. La limite naturelle de la propriété suit, dans ce cas, à la distance spécifiée, toutes les sinuosités du cours d'eau.

Les chemins ou servitudes destinés en particulier à faciliter le curage des ruisseaux, sont fixés en général par la coutume (harim des cours d'eau).

Obligatoirement, si une route ou une piste déjà créée suivait le cours d'eau, il serait indispensable de se conformer aux prescriptions spéciales, relatives aux voies de communication publiques (voir ci-dessous).

Doivent être considérés comme cours d'eau, non seulement les rivières ou ruisseaux à écoulement permanent, mais encore les torrents ou ravins (chaab) à écoulement intermittent. Est domaine public le lit nécessaire à l'écoulement des eaux d'orage et non susceptible de culture : lits de galets et sables, roches à nu, ravinement dans l'argile. On ne doit considérer comme domaniales que les ravines importantes, dont le bon fonctionnement présente un intérêt public. Sont rattachés à la propriété de la terre les petites ravines, fossés d'écoulement,etc... On ne considèrera pas comme domaine public les pentes des ravins d'écoulement qui ne sont pas atteintes par le niveau des eaux.

Si une source se trouve sur le périmètre d'une propriété il y a lieu de la distraire du bornage avec une zone suffisante pour en assurer la conservation ou l'utilisation facile. Cette zone de protection et d'accès, est reconnue par la coutume (harim de la source).

Si elle se trouve à l'intérieur du périmètre, il convient de la distraire en la bornant comme enclave.

Toutes les sources et points sont, nécessairement figurés sur le croquis et le plan de la propriété.

N.B. - Des instructions spéciales sont édictées pour les eaux dans la Région de Marrakech.

4 - Lacs, étangs, lagunes, marais salants, merdjas (f)

Ces portions du domaine public forment souvent enclave dans les propriétés. Leurs limites sont fixées par quelques bornes placées à des points judicieusement choisis afin d'en préciser le contour. De borne à borne, la limite naturelle suit le bord de ces dépendances du domaine public.

Les lacs, étangs, marais, (merdja), sont les étendues d'eau formées par la divagation des eaux, des cours d'eau ou des sources. Est domaine public le sol recouvert par les eaux à la fin des pluies du printemps, c'est à dire à une époque trop tardive pour permettre la culture, et, par conséquent l'appropriation par un particulier. La nature de la végétation sera souvent un élément d'appréciation intéressant.

Les mares (daya) sont formées par l'accumulation des eaux de pluies en hiver, dans des dépressions sans issues; elles assèchent en été; le sol recouvert par leurs eaux est susceptible de propriété privée. Les dayas constituent des pâturages d'été,et sont en général terres collectives de tribus. Les grandes dayas permanentes sont assimilées aux merdjas et incorporées au domaine public. Leur permanence vient d'ailleurs en général de sources peu visibles ou suintement de nappes souterraines, et elles rentrent dans la définition des merdjas.

Les lagunes sont des étendues d'eau saumâtre communiquant avec les hautes mers; elles font partie du domaine public.

Les marais salants sont établis sur des parties du rivage atteintes par les hautes mers et dépendent à ce titre du domaine public.

S'il y a hésitation sur le point de savoir si une parcelle de terrain couverte d'eau rentre dans l'une des catégories précédentes, il y a lieu de se renseigner sur son utilisation consacrée par l'usage, et de relater au procès-verbal les constatations faites. Le fait de couper des fourrages ou des joncs ou d'y faire paître des troupeaux ne constitue pas une présomption de propriété privée.

5 - Puits, abreuvoirs publics, puits artésiens (e)

Les puits présentant un caractère public doivent être distraits des propriétés à immatriculer avec une zone largement suffisante pour leur utilisation et leur conservation, ils forment enclave, le cas échéant, dans la propriété ; des chemins d'accès sonr prévus, s'il y a lieu, par voie de distraction ou d'inscription de servitude.

6 - Canaux de navigation, d'irrigation, de dessèchement, digues, barrages, aqueducs, canalisations diverses (g-h)

Lorsque ces travaux présentent un caractère d'utilité publique, il est indispensable de les exclure des propriétés à borner.

Il convient, en conséquence, de se renseigner toujours très exactement sur le caractère que présentent les canaux, digues etc... rencontrés au cours du bornage. Les diligences faites à ce sujet sont mentionnées au procès-verbal.

Cependant, si une propriété est traversée par un assez grand nombre de petits canaux et si ceux-ci n'intéressent par exemple qu'un groupe déterminé de propriétés voisines, il est possible de constituer simplement sur la propriété toutes servitudes utiles de conduites d'eau et de passage consacrant le caractère de domanialité publique de ces travaux.

En tous cas, quel que soit le caractère, ils doivent figurer toujours sur les croquis et plans.
(Voir pour la région de Marrakech les instructions spéciales).

7 - Routes, rues, chemins, voies de communications, chemins de fer (i)

Toutes les routes déjà construites ou dont le tracé définitif est déjà arrêté, quelle qu'en soit l'importance, sont obligatoirement distraites des propriétés à immatriculer.

Il en est de même des pistes ou voies de grande communication.

La largeur d'emprise est en principe de 30 mètres au minimum (15 mètres de chaque côté de l'axe);des fossés marquent le plus souvent cette emprise.

Les voies de communication rurales de moindre importance traversant une propriété sont distraites suivant la largeur moyenne qu'elles occupent effectivement, et qui peut varier entre 10 mètres et 30 mètres. La propriété est alors divisée en parcelles bien distinctes.

Cependant, lorsque l'emprise de ces voies de communication n'est pas nettement définie et est susceptible d'être modifiée, son existence est mentionnée au procès-verbal avec sa largeur moyenne. Une borne est placée dans ce cas au point où le chemin coupe le périmètre de la propriété ; le tracé est figuré sur le croquis et sur le plan avec la mention " piste de n mètres".

Obligatoirement toutes les voies de communication (routes, pistes voies rurales, sentiers), longeant une propriété sont réservées : les bornes sont placées de façon à laisser à la voie publique une largeur suffisante pouvant varier entre 10 et 30 mètres en tenant compte de son importance et de la largeur qu'elle occupe normalement.

Il convient, dans cet ordre d'idées, lorsqu'il est procédé au bornage d'une propriété délimitée par une voie publique de d'assurer de l'emplacement des bornes des propriétés déjà délimitées de l'autre côté de la dite voie.

L'emprise des chemins de fer est généralement toujours indiquée par des bornes. Sinon, il convient de s'adresser aux agents du chemin de fer pour faire préciser la largeur et l'assiette de l'emprise.

En principe, celle du chemin de fer à voie de 0,60 est de 25 à 30 mètres en voie courante.

8 - <u>Lignes télégraphiques et téléphoniques, pylones de télégraphie sans fil</u> (j)

Toute propriété privée est soumise aux servitudes de passage, d'implantation, d'appui, de circulation nécessaires pour l'exploitation des lignes télégraphiques et téléphoniques, des pylones de télégraphie sans fil et les conducteurs d'énergie électrique compris dans le Domaine Public.

Ces servitudes légales ne sont pas soumises à l'inscription. Les procès-verbaux peuvent n'en pas faire état. Cependant les poteaux,appuis,pylones,etc...permettant de mieux repérer les bornes des propriétés,doivent être signalés au procès-verbal.

Dans tous les cas,il y a lieu de les figurer sur le croquis et le plan.

9 - <u>Ouvrages de défense, fortification de places de guerre ou de postes militaires ainsi que leur dépendances</u> (k)

Les ouvrages de fortification modernes sont généralement établis au préalable,précisant ainsi leurs limites;il est donc nécessaire lorsqu'un bornage a lieu à proximité de ces ouvrages,de se procurer ces plans ou de se faire indiquer les limites exactes par l'autorité militaire compétente (Génie).

Les anciens remparts des villes ou kasbas ne sont souvent pas classés dans le domaine militaire,et restent administrés par la Direction Générale des Travaux Publics ou par les Municipalités. Il convient d'être attentif lors des bornages,aux anticipations qui peuvent être commises soit sur le rempart lui-même (maisons construites sur le rempart ou adossées à lui),soit sur la rue intérieure du rempart;celle-ci existe presque toujours et constitue une dépendance domaniale de celui-là;sa largeur est fixée par l'usage.

10 - Autres portions du domaine public

Le Dahir du 1er juillet 1914 ajoute que toutes les parties du territoire et tous les ouvrages qui ne peuvent être possédés privativement comme étant à l'usage de tous, font partie du domaine public.

Les agents fonciers doivent aussi signaler au procès-verbal toutes parcelles de terrain qui leur paraîtraient rentrer dans cette catégorie, alors même que le requérant aurait affirmé à leur égard ses droits absolus de propriété.

CIRCULAIRE N° 2 DU 26 MAI 1922
relative au contact des propriétés sur les limites communes des Conservations.

Les contacts des propriétés immatriculées ou en instance d'immatriculation sur les limites communes des Conservations doivent entraîner nécessairement la communication réciproque des documents fonciers ou topographiques pouvant être utiles soit à la reconnaissance de leurs limites et à la fixation de leur situation juridique, soit à la détermination des bases d'opérations nouvelles.

Il conviendra d'adopter à l'avenir pour ces communications les règles générales suivantes :

Chaque conservation établira, dès maintenant, sur papier calque fort, un extrait général de ses cartes de repérages intéressant la limite commune sur lequel seront reportées les propriétés actuellement délimitées par elles, sur la limite même et dans un rayon de 1 kilomètre de cette limite.

Cet extrait sera adressé à l'autre conservation accompagné :

1°/ de deux copies ou extraits de procès-verbaux de bornages concernant les propriétés figurant sur l'extrait de carte ci-dessus visé ;

2°/ un photo blanc, non entoilé et deux photos bleus des mêmes propriétés avec mention sur l'un d'eux, à l'encre rouge, des coordonnées des bornes placées sur la limite des conservations où à proximité de cette limite; ainsi que de l'origine des coordonnées du plan.

Dès la réception de ces documents chaque conservation aura soin de reporter sur ses propres cartes de repérages les propriétés figurées sur l'extrait de carte communiqué, et d'établir pour chacune de ces propriétés des dossiers particuliers tant fonciers que topographiques (chemise ordinaire) qui seront classés aux archives dans des chemises générales spéciales portant les mentions suivantes :

LIMITES COMMUNES DES CONSERVATIONS DE . . . .
PROPRIETES LIMITROPHES DEPENDANT DE LA CONSERVATION DE . . . . .
DOSSIERS FONCIERS OU DOSSIERS TOPOGRAPHIQUES.

Il conviendra, dans la suite, dès qu'un bornage d'immatriculation aura été effectué sur la limite commune de transmettre à l'autre conservation sans aucun retard :

1°/ Un extrait de carte précisant la situation de la propriété ;

2°/ Deux copies ou extraits du procès-verbal de bornage

3°/ Deux copies du croquis de bornage.

L'envoi du photo blanc et de deux photos bleues (avec mention sur l'un d'eux des coordonnées des bornes limitrophes) suivra l'établissement régulier du plan.

Enfin la date d'établissement du titre foncier et le numéro de ce titre seront communiqués en temps voulu avec rappel sommaire, le cas échéant, des servitudes pouvant grever la propriété à proximité de la limite commune et inscrites sur le titre foncier. Tout bornage complémentaire, tout rétablissement de bornes pouvant intéresser la limite commune donne lieu à la trans-

mission immédiate des copies des procès-verbaux et croquis de bornage.

Plus généralement du reste, toute opération, tant foncière que topographique, entreprise par l'une ou l'autre des deux Conservations sur la limite commune ou à proximité, devra être portée <u>immédiatement</u> à la connaissance de l'autre, par l'envoi tout au moins d'une fiche de références (nº 48/IF) rappelant sommairement l'opération effectuée.

Au point de vue topographique notamment, il importera, si une limite commune de propriété a été levée à nouveau par nécessité de rattachement à une triangulation définitive ou pour cause d'imprécision du levé primitif, d'envoyer pour être insérée au dossier original, une fiche de références portant la liste des bornes recalculées avec leurs nouvelles coordonnées (1).

La communication méthodique de ces documents et renseignements essentiels, dont les dossiers respectifs seront soigneusement annotés, permettra, dans la très grande majorité des cas, de résoudre les questions soulevées par le contact des propriétés situées sur la limite commune de deux Conservations.

Il sera, en outre, toujours possible de provoquer l'envoi, au point de vue purement foncier, de toutes copies ou extraits d'autres documents jugés nécessaires pour préciser tel ou tel point particulier et, au point de vue topographique, des documents même de levés dans les conditions prévues par la Note circulaire du 4 mai 1922. Le but recherché par la communication de ces documents complémentaires devra être cependant toujours très explicitement spécifié dans la demande.

Je rappelle pour mémoire que toute propriété sise à cheval de la limite commune de deux Conservations doit faire nécessairement l'objet de deux réquisitions d'immatriculation distinctes pour des terrains sis dans le ressort respectif des deux Conservations. Une entente peut cependant intervenir pour l'exécution simultanée des bornages. Enfin comme il importe essentiellement, qu'aucun bornage de propriété n'empiète sur la Conservation voisine, et que les bornes d'immatriculation jalonnent en définitive les limites des circonscriptions administratives qui fixent celles des divers ressorts fonciers, il conviendra de soumettre toujours aux autorités locales de contrôle, tous bornages effectués sur la limite commune des deux Conservations.

La Direction du Service devra être saisie de toutes difficultés pouvant être soulevées par l'application régulière des présentes instructions./.

LE CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
DE LA PROPRIETE FONCIERE,
Signé: ROUSSEL

---

(1) Si au contraire une limite commune de propriété doit être simplement rapportée sur un nouveau plan, le calque de cette limite est demandé à la Conservation qui a établi le plan voisin plus ancien.

CIRCULAIRE Nº 3 DU 4 JUILLET 1922

relative à l'application du dahir sur l'immatriculation dans les périmètres urbains redistribués

---

Un dahir en date du 10 juin 1922 publié au Bulletin Officiel du Protectorat le 4 juillet 1922 règlemente l'immatriculation des immeubles dans les périmètres urbains sousmis à une redistribution par application des dispositions du dahir du 10 novembre 1917 sur les Associations Syndicales (B.O. du 19 novembre 1917).

Le titre I de ce dahir vise les périmètres qui seront, à l'avenir, l'objet d'une redistribution. Tous les immeubles compris dans ces périmètres seront d'office soumis à l'immatriculation à laquelle il sera procédé dans les conditions spécifiées à ce texte.

L'article 29 du dahir stipule en outre que les périmètres qui sont actuellement en cours de redistribution pourront être soumis à l'immatriculation d'office à la requête des syndicats intéressés, par arrêté du Chef du Service de la Conservation de la Propriété Foncière. Vous auriez à me saisir d'urgence de toutes demandes qui vous seraient adressées dans ce sens.

Certaines dispositions de ce titre méritent de retenir l'attention.

A raison du caractère facultatif de l'immatriculation posé en principe par la loi organique foncière, les indigènes musulmans, détenteurs par héritage, donation ou en vertu de habous, de terrains non immatriculés compris dans un périmètre redistribué pourront soustraire leurs lots à l'immatriculation d'office prévue, en justifiant dans les délais prescrits de l'origine de leurs droits. Le lot qui leur sera attribué ne sera donc pas dans ce cas soumis au régime de l'immatriculation, à <u>l'exception cependant des parcelles déjà immatriculées qui leur seraient attribuées dans la redistribution, celles-ci ne pouvant plus être soustraites au nouveau régime foncier</u>.

Il convient de noter, d'autre part, les multiples avertissements par publication au Bulletin Officiel ou par mise en demeure directes prévus à l'égard des propriétaires qui n'auront pas déposé leurs déclarations d'immatriculation en suite de la mise en demeure prescrite par l'art. 3 (voir art.5 paragraphe 2,8 paragraphe 2,16,17 paragraphe 2). Il est à présumer que tous les propriétaires intéressés d'un périmètre en voie de redistribution seront ainsi bien prévenus de leurs obligations légales. Il vous appartiendra de veiller, cependant, tout particulièrement par tous moyens appropriés, à ce que dans la mesure du possible, les vrais intéressés soient bien touchés et déposent leurs déclarations en temps voulu.

Le deuxième paragraphe de l'art.12 spécifie au surplus que si les propriétaires n'ont pas encore déposé leurs déclarations et auxquels des oppositions ou des demandes d'inscriptions sont notifiées, ne répondent pas à ces notifications, leur silence vaut acquiescement aux dites oppositions ou demandes d'inscription.

C'est une disposition qui a été insérée à dessein, afin d'inviter ces propriétaires à déposer leurs déclarations en

sauvegardant ainsi tous leurs droits. Il faut cependant pour que cette disposition puisse jouer, que ces notifications aient été faites et aient touché les intéressés dans les conditions prévues à l'art. 56 du dahir sur la procédure civile.

Le bornage du périmètre redistribué (art.10) sera effectué successivement par propriété, en commençant par le Nord-Ouest : les bornes ne porteront qu'un seul numéro comme pour les lotissements ou morcellements (une série de numéros par périmètre) La description de chaque propriété bornée sera faite au procès-verbal dans l'ordre du bornage. Un extrait du procès-verbal global sera classé au dossier de chaque propriété particulière.

Les opérations de morcellements et fusions intéressant les propriétés déjà immatriculées, ainsi que les bornages complémentaires relatifs aux propriétés, en cours d'immatriculation, déjà bornées, feront l'objet de procès-verbaux spéciaux dont des copies seront classées au dossier général du périmètre soumis à l'immatriculation. Mention très sommaire de ces morcellements et fusions sera néanmoins portée pour ordre au procès-verbal global du périmètre avec renvoi aux procès-verbaux particuliers.

Au point de vue manutention, vous devrez, au vu de l'état parcellaire transmis par le Service du Plan de Ville (art.2) qui doit être considéré comme une requête aux fins d'immatriculation, ouvrir aussitôt un article à votre registre des formalités préalables, afin de donner un numéro d'ordre à l'immatriculation globale du périmètre en cause. Les mentions relatives à l'ensemble de la procédure seront faites à cet article avec renvoi pour les mentions spéciales concernant les diverses propriétés comprises dans le périmètre, au registre spécial ci-dessous prévu.

Les déclarations d'immatriculation qui seront déposées dans la suite par les propriétaires (art.3) seront affectées du numéro général concernant tout le périmètre, <u>et en outre</u>, d'un numéro d'ordre particulier (1,2,3,4, etc...) Ex. 262 R/I - 862 R/2 etc...)

Ces déclarations seront inscrites au fur et à mesure de leur dépôt sur un registre particulier des formalités préalables (formule ordinaire) qui sera réservé aux procédures d'immatriculation des périmètres à redistribuer.

Dans le cas où plusieurs périmètres se trouveraient en même temps, en instance d'immatriculation, vous auriez soin de partager votre registre particulier des formalités préalables, afin que toutes les déclarations intéressant un même périmètre puisse être inscrites à la suite des unes des autres. L'état parcellaire déposé par le Service du Plan de Ville vous permettra de connaître approximativement le nombre de cases à réserver pour chaque périmètre.

Les déclarations d'immatriculation seront rédigées sur les formules ordinaires de réquisition sur lesquelles vous aurez soin d'apposer deux cachets, l'un concernant le périmètre intéressé ainsi conçu :

" Périmètre du Syndicat des propriétaires du quartier de ......"
l'autre mentionnant la date du dahir ainsi conçu :

" Dahir du 10 juin 1922 sur l'immatriculation dans les périmètres redistribués".

Ces cachets pourront être du reste apposés sur toutes les formules ordinaires d'imprimés que vous aurez à utiliser pour la mise en application du nouveau dahir, notamment sur les convocations à bornages.

Il a été seulement créé des formules spéciales pour assurer la publication au Bulletin Officiel en français et arabe, des déclarations d'immatriculation ou des extraits de l'état parcellaire (Nº 2/IF-2ème et 3ème.formules) et pour leur affichage (Nº 3/IF.2ème formule) ainsi que des imprimés pour toutes sommations ou mise en demeure (Nº 33/IF).

Vous employerez cependant, le cas échéant, en l'adaptant et en y apposant les cachets susvisés, la formule nº 41/IF pour les notifications, afin de remise des duplicata de titres.

Le titre II du dahir traite de l'immatriculation dans les périmètres déjà redistribués,ou mieux de la mise en concordance, selon le nouvel état des lieux, des titres fonciers déjà délivrés dans ces périmètres.

Ces dispositions permettront d'effectuer dans de meilleures conditions qu'auparavant, ces mises en concordance souvent assez compliquées. Notamment, il ne sera plus nécessaire de soumettre à la procédure d'immatriculation, les parcelles non immatriculées à incorporer à des anciens titres.

J'attire seulement votre attention sur le fait que les propriétaires qui n'ont pas poursuivi <u>antérieurement</u> l'immatriculation de leurs immeubles, ne sauraient obtenir de titres fonciers que pour les parcelles à eux attribuées, dépendant de propriétés déjà immatriculées sur les Livres Fonciers. Ils se trouvent dans l'obligation de déposer des demandes ordinaires d'immatriculation pour toute parcelle non immatriculée (aussi petite qu'elle soit), qui leur aurait été attribuée dans le périmètre syndical, en déposant tous leurs actes de propriété antérieure avec l'extrait de la décision de la commission syndicale les intéressant.

Au point de vue manutention, vous ouvrirez à votre registre des formalités subséquentes, un article pour chaque demande de mise en concordance ; des références précises seront portées aux divers articles intéressant des demandes de mises en concordance déposées successivement, mais à solutionner en même temps selon les prescriptions de l'article 28.

Toutes les opérations diverses;prévues par le nouveau texte donneront lieu à la perception, par propriété intéressée, des taxes ordinaires prévues par les tarifs en vigueur.

Les formalités effectuées d'office "en debet" (art.17-25-29) alors que les propriétaires intéressés n'ont pas encore pris part, ne doivent pas nécessairement figurer au registre des décomptes. Elles donnent lieu simplement à une liquidation qui est portée au registre des formalités préalables ou subséquentes (suivant le cas), à l'article concernant la propriété en cause,et sur la feuille de décompte classée au dossier. La mention " en debet" à l'encre rouge est inscrite tant sur le registre que sur la feuille de décompte.

Vous ne décernerez contrainte, le cas échéant, afin d'éviter tous frais frustatoires, que lorsque vous serez bien assuré de la qualité exacte du débiteur.

L'article ouvert au registre reste en suspens jusqu'au règlement définitif de l'affaire.

Les dispositions détaillées du dahir vous permettront sans doute de solutionner toutes les difficultés particulières pouvant être soulevées par sa mise en application, qui ne sera pas sans être parfois assez délicate.

Vous ne devrez pas hésiter cependant à me demander toutes les précisions qui vous paraîtraient indispensables et à

me faire part des cas intéressants ou délicats, qui pourraient se présenter./.

LE CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
DE LA PROPRIETE FONCIERE,
Signé: ROUSSEL

CIRCULAIRE N° 4 DU 20 AOUT 1923

relative à l'application des dispositions des articles 3 et 4 du Dahir du 24 mai 1922 concernant l'immatriculation des immeubles domaniaux régulièrement délimités.

L'article 3 du dahir du 24 mai 1922 stipule que : "l'immatriculation des terrains domaniaux ayant fait l'objet d'arrêtés viziriels d'homologation pourra être prononcée à la requête de l'Etat après simple recolement du bornage et levé du plan foncier de l'immeuble par le Service de la Conservation Foncière".

La requête de l'Administration des Domaines doit être rédigée sur une formule ordinaire de réquisition qui sera annotée et complétée par vos soins afin de faire nettement ressortir que la dite requête est formulée en vertu des dispositions du dahir du 24 mai 1922.

Cette réquisition sera normalement consignée au registre des formalités préalables ; la direction du Service sera prévenue de cette consignation spéciale ne devant être suivie d'aucune publicité au Bulletin Officiel.

Vous aurez soin de veiller à ce que notamment les droits reels ou charges foncières reconnues au cours de la délimitation domaniale ou, depuis lors, par l'administration des Domaines soient nettement spécifiées à la réquisition. Le plan ou croquis de délimitation sera annexé ainsi qu'une expédition de l'arrêté d'homologation et une copie du procès-verbal.

Le recolement du bornage comportera la reconnaissance sur les indications précises de l'Administration des Domaines seule convoquée des limites fixées lors de la délimitation domaniale, le remarquage des bornes selon les errements suivis par le Service Foncier et, s'il y a lieu, l'implantation de nouvelles bornes jugées utiles par application des règlements fonciers afin de fixer plus exactement les limites de la propriété. Les bornes placées antérieurement et disparues seront nécessairement remplacées. Les noms des riverains actuels seront consignés au procès-verbal.

Si des modifications sont constatées dans l'état des lieux sur les limites de l'immeuble, il conviendra de le faire ressortir clairement dans la description des dites limites au procès-verbal.

Il en sera de même pour toutes nouvelles servitudes ou charges foncières qui en accord avec le Service des Domaines auraient été constituées depuis la délimitation.

Il convient d'observer à ce sujet que les tiers généralement quelconques ne sauraient être admis, en droit strict, à ce

recolement de bornage. Aucune intervention ne saurait donc être acceptée ni consignée au procès-verbal et tout tiers prétendant, le cas échéant, à un droit réel sur l'immeuble devrait être invité, au cas où l'Administration ne reconnaitrait pas ses prétentions,à se pourvoir comme il l'entendrait auprès de l'autorité administrative ou judiciaire compétente.

Si cependant des contestations s'élevaient au sujet d'une limite paraissant imprécise, il y aurait lieu, après avoir précisé le bornage, strictement dans le sens des indications du représentant de l'Administration des Domaines, d'établir un compte rendu spécial détaillé, à transmettre à la Direction du Service, afin qu'il puisse être communiqué à l'Administration Centrale du Service des Domaines en vue de la confirmation définitive du bornage ou de sa rectification éventuelle.

Il importe, d'autre part, qu'au cours de ce recolement de bornage toutes les réserves intéressant le Domaine public, soit nettement précisées. Il est à noter, en effet, à ce sujet, que les délimitations domaniales portant sur des immeubles appartenant à l'Administration, ont pu ne pas faire complètement état de ces réserves qu'il importe au contraire de fixer alors surtout que ces propriétés soumises ainsi au nouveau régime foncier ont fait ou feront l'objet, le plus souvent sans délais, de cessions à des tiers. L'Administration des Travaux Publics pourrait être, le cas échéant, utilement convoquée mais seulement après accord avec le Service des Domaines.

Le plan foncier de l'immeuble est dressé conformément aux prescriptions règlementaires.

Le titre foncier est établi en conséquence des opérations susvisées dans les plus brefs délais possibles.

L'article 4 du même dahir spécifie en outre que : " lorsque l'immatriculation d'un terrain compris dans un périmètre ayant fait l'objet d'un arrêté viziriel d'homologation sera requise par un cessionnaire ou ses ayants-droit avec l'autorisation de l'Administration, l'immatriculation ne pourra être prononcée qu'après une publicité de 4 mois au Bulletin Officiel".

Dans ce cas, la réquisition établie par l'intéressé dans les formes susvisées donne lieu à l'insertion au Bulletin Officiel d'un extrait spécial rappelant en tête que cette publication est faite en exécution de l'article 4 du dahir du 22 mai 1922, spécifiant in fine <u>en gros caractères</u>, que les délais pour former opposition ou demande d'inscription expireront dans un délai de 4 mois du jour de la publication.

Nécessairement ces oppositions ou demandes d'inscriptions ne sauraient concerner que les droits personnels invoqués par le requérant sur l'immeuble, ou sa capacité. Aucune opposition ou demande d'inscription relatives au fond même de l'immeuble ne sauraient être admises.

Le dahir ne prévoyant qu'une publicité de 4 mois au Bulletin Officiel, les placards seront seulement affichés pour ordre à la Conservation.

Les prescriptions ci-dessus concernant le bornage des immeubles domaniaux délimités soumis au nouveau régime foncier directement par l'Administration des Domaines, s'appliquent absolument dans ce cas. Il conviendra donc de procéder strictement pour le recolement du bornage et le levé du plan comme il a été ci-dessus spécifié sans aucune autre publicité spéciale.

Il serait à désirer seulement que le recolement de

bornage ait lieu toujours d'urgence afin que le titre foncier puisse être établi, dans la mesure du possible, dès après la clôture du délai de 4 mois prévus pour la réception des oppositions.

Les tarifs ordinaires sont applicables à toutes ces opérations selon leur nature./.

LE CHEF DU SERVICE
ROUSSEL

CIRCULAIRE Nº 8 DU 18 OCTOBRE 1924

relative à l'immatriculation des habous privés.

Modification du dernier paragraphe de l'art.17 de l'arrêté du 3 juin 1915.

Un arrêté viziriel en date du 4 octobre 1924, publié au Bulletin Officiel du 14 octobre 1924, modifie le dernier paragraphe de l'article 17 de l'arrêté du 3 juin 1915 et spécifie qu'un titre spécial peut être établi au nom des bénéficiaires intermédiaires des habous privés (ou de famille) le titre foncier étant établi au nom du dévolutaire définitif.

Ainsi que vous le savez le habous, institution originale du droit musulman, n'était à l'origine qu'une donation "Sui generis" par laquelle le constituant mû par un sentiment uniquement pieux se dépouillait "In perpétuum" de son bien directement au profit d'une oeuvre religieuse ou charitable. Dans la suite, il a été admis que le constituant pouvait réserver le bénéfice de la fondation à des bénéficiaires intermédiaires désignés par lui, l'oeuvre religieuse ou charitable, dévolutaire définitif, ne devant en jouir qu'à la disparition de ces bénéficiaires.

C'est ainsi qu'ont été institués les habous privés dits de famille, par opposition aux habous publics qui sont ceux parvenus au dernier dévolutaire et qui sont gérés par l'Administration des Habous.

Sans entrer dans de longues considérations et surtout dans toutes controverses juridiques relatives à ces habous privés, il est possible d'admettre qu'ils constituent, en fait, des donations par lesquelles le fondateur se dépouille immédiatement de tout droit de propriété sur le bien habousé au profit du dévolutaire définitif en démembrant temporairement la jouissance au profit des bénéficiaires intermédiaires qu'il désigne.

Ces derniers détiennent, en définitive, le bien habousé à titre précaire et c'est cette conception qui a permis à la législation marocaine de conférer à l'administration des Habous un droit de regard très étendu sur les actes des bénéficiaires intermédiaires, de réglementer notamment le droit de location et l'échange de ces biens et même de substituer entièrement cette administration au bénéficiaire intermédiaire en matière d'action en justice (dahir du 13 janvier 1918 -B.O.nº 276).

A raison des principes ci-dessous rappelés et en présence du texte susvisé réglementant l'action du vizirat des Habous en matière de habous privés, il a paru logique de décider que de même que les biens constitués immédiatement en habous publics sont immatriculés au nom de l'administration des habous (habous Kobra ou fondation intéressée) les biens constitués en habous privés seraient également immatriculés dès maintenant, au nom de la même administration ou des fondations diverses intéressées dont elle a la gestion, à raison de leur qualité de dévolutaires définitifs, avec mention des droits dont jouissent les bénéficiaires intermédiaires désignés par le constituant (ou leurs héritiers actuels). Ceux-ci pourront prétendre comme les titulaires des droits coutumiers musulmans à l'établissement d'un titre foncier spécial dans les conditions prévues à l'article 17 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915.

Nécessairement, tous les bénéficiaires intermédiaires actuels devront figurer sur la réquisition et le titre foncier, tous actes de filiation nécessaires devant être demandés à cet effet aux intéressés (sous réserve de vérification par l'Administration des Habous). Il conviendra d'inscrire dans la suite sur les Livres Fonciers les mutations successives de ces droits spéciaux de jouissance jusqu'à l'avènement de l'établissement réligieux dévolutaire définitif entraînant l'annulation du titre spécial lors de la disparition de tous les bénéficiaires intermédiaires.

J'ajoute que le service du Contrôle des Habous pourra vous fournir toutes précisions et éclaircissements utiles au sujet de la fondation dévolutaire définitive et de la nidara appelée à recueillir et à gérer le bien en cause et à qui sera confiée la garde du titre foncier, dans le cas où le requérant bénéficiaire intermédiaire ne pourrait vous fournir très exactement ces renseignements.

Les réquisitions déposées par ces derniers seront rédigées en se conformant aux errements présentement suivis pour celles déposées par les titulaires d'un droit coutumier musulman.

Vous ne manquerez pas de me saisir de toutes difficultés résultant de l'application de ces diverses dispositions./.

LE CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
DE LA PROPRIETE FONCIERE
Signé: ROUSSEL

NOTA.- Une révision de toutes les procédures intéressées en cours devra être effectuée pour les rendre conformes à ces nouvelles dispositions, les extraits rectificatifs nécessaires seront publiés sans retard au Bulletin Officiel./.

CIRCULAIRE Nº 10 DU 4 AVRIL 1925

relative aux Oppositions réciproques résultant du chevauchement de deux propriétés.

La question a été posée de savoir si une opposition formée par un tiers à l'immatriculation d'une propriété (revendication totale ou partielle), s'applique d'office à l'immatriculation poursuivie par un deuxième requérant de la totalité ou d'une partie de la même propriété.

Effectivement, de très nombreux cas se présentent dans les différentes Conservations où le bornage d'une propriété dont l'immatriculation a été requise par A, révèle une ou plusieurs oppositions de la part de tiers portant, ou sur la totalité ou sur des parcelles divises du périmètre délimité de la propriété et où, postérieurement, le bornage d'une propriété, dont l'immatriculation est requise par B, fait constater un chevauchement des limites de cette deuxième propriété sur celles de la propriété bornée à la requête de A.

Les revendications formées à l'encontre de la propriété de A et qui portent sur la partie du terrain objet du chevauchement sur la propriété de B, s'appliquent-elles d'office à cette dernière propriété ?

La solution suivante doit être adoptée :

L'intervention en la procédure par opposition étant réservée, suivant les termes mêmes de l'art. 24 - 1º du dahir du 12 août 1913, " en cas de contestation sur l'existence ou l'étendue du droit de propriété du requérant ou sur les limites de l'immeuble", il ne saurait être mis en doute que l'opposition, en principe, vise l'immeuble et non la personne du requérant qui prétend à sa propriété.

Il faut considérer, par conséquent, que dès l'instant où une revendication a été formée sur un immeuble dont l'immatriculation a été demandée et le bornage effectué à la requête d'une première personne, il y a présomption pour le Conservateur appelé à délimiter, en l'absence des premiers opposants, la même propriété ou partie de la même propriété en conséquence d'une demande d'immatriculation d'un deuxième requérant, que l'opposition à la première immatriculation s'applique à la seconde dans les limites du terrain objet du chevauchement.

Toutefois, il convient de remarquer que les opposants à la première immatriculation ont pu convenir d'accord avec le requérant de la deuxième immatriculation, en vertu desquels ils auraient abandonné ou cédé leurs droits à ce dernier ou auraient renoncé à soutenir un litige à son encontre, se réservant seulement de faire valoir leurs prétentions contre le premier requérant pour le cas où le deuxième viendrait à être débouté au profit du premier.

Des cas de l'espèce se sont déjà présentés ; ils présentent un intérêt évident non seulement au regard de la situation respective des parties entre elles, mais aussi pour la détermination de leurs qualités à l'instance dans la phase judiciaire de la procédure d'immatriculation. L'opposition ouvre, en effet, une action pétitoire dans laquelle l'opposant est demandeur et qui l'astreint au versement préalable de la taxte judiciaire de 300 francs, celle-ci étant exigée par les Tribunaux autant de fois qu'il y a de litiges portés devant eux, par conséquent, deux fois dans les cas de l'espèce.

Dès lors, malgré la présomption établie plus haut, l'obligation s'impose pour un Conservateur de faire état de toute déclaration de volonté contraire émanant de l'opposant et par conséquent de ne pas mentionner d'office sur des registres une opposition à la deuxième immatriculation lorsque l'opposant à la première s'y refuse.

Par contre, la même présomption conduit à cette conséquence que l'opposition à la première immatriculation sera considérée comme s'appliquant à la seconde et devra être mentionnée comme telle sur les registres ad hoc de la Conservation, si l'opposant dûment avisé de la situation à la suite du deuxième bornage auquel il n'était pas présent a laissé l'avis du Conservateur sans réponse.

LE CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
DE LA PROPRIETE FONCIERE
Signé: ROLLAND

CIRCULAIRE N° 12 DU 31 JUILLET 1925

relative aux Dossiers d'immatriculation

En vue de réduire le volume des dossiers de propriétés immatriculées et de rendre leur manipulation et leur conservation plus facile, il a paru utile de distraire de ces dossiers la plus grande partie du résidu du dossier de la procédure d'immatriculation.

Il y aura donc lieu à l'avenir, de ne conserver dans le dossier original, en outre des pièces dûment numérotées ayant servi de base proprement dite à l'immatriculation et classées selon la <u>méthode en usage au Service</u>, que les documents d'ordre intérieur susceptibles d'éclairer toutes consultations ultérieures de ces dossiers.

Rentrent notamment dans cet ordre d'idées et devront être conservés :

1°) la copie des procès-verbaux de bornage ;

2°) les reproductions du plan définitif ainsi que de ceux qui ont été annulés ou modifiés ;

3°) la fiche de décompte ;

4°) la fiche de procédure ;

5°) les chemises d'oppositions;

6°) les fiches de contrôle établies par les rédacteurs au moment de la vérification du procès-verbal de bornage et de l'examen du dossier, lors de la clôture des délais d'opposition et de la décision d'immatriculation.

7°) les diverses notes échangées avec le géomètre chargé du bornage et du levé ;

8°) les bordereaux des pièces relatives aux bornages ;

9°) les réquisitions pour délivrance de certificats et les minutes de ces certificats délivrées en cours de procédure;

10°) Nécessairement les récépissés de duplicata de titres émanant des retrayants et, le cas échéant, l'avertissement revêtu de la délégation pour le retirer.

Le résidu de chaque dossier après prélèvement des documents ci-dessus sera classé dans de vieilles chemises ou des vieux papiers portant le nom et le numéro du dossier correspondant avec en gros caractère , la mention " Résidu".

Ils seront enliassés par vingt et classés sur des étagères spéciales dans un endroit vacant des locaux.

Les dossiers seront constitués dans les conditions ci-dessus par les sections de rédacteurs et présentés au Conservateur au moment d'immatriculer avec le résidu conservé à la suite.

Ce dernier sera distrait et enliassé ensuite par les bureaux d'archives lors de l'établissement du titre et des fiches.

Je vous prie de veiller personnellement à la stricte exécution de ces prescriptions./.

LE CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
DE LA PROPRIETE FONCIERE
Signé: ROLLAND

CIRCULAIRE N° 13 DU 6 NOVEMBRE 1925

relative à l'institution d'un nouveau mode d'inscription des oppositions, demandes d'inscriptions et dépôts de pièces (art.24 et 84 du dahir du 2 août 1913)

Les oppositions ou demandes d'inscription formulées en vertu de l'article 24 du dahir du 12 août 1913 au cours de la procédure d'immatriculation et les dépôts de pièces prévus par l'article 84 du même dahir sont actuellement inscrits sous un numéro d'ordre sur le registre des oppositions ou demandes d'inscriptions (n° 103/IF de la nomenclature des imprimés, 2° colonne) au moyen de mentions manuscrites contenant l'analyse des déclarations réquisitions, pièces reçues et préalablement visées et approuvées par les Conservateurs.

Copies dactylographiées de ces mentions sont établies sur l'imprimé n° 31/IF intitulé "Extrait du Registre des oppositions" pour être les unes annexées au dossier de la procédure, les autres notifiées aux parties dans les cas prescrits par la loi.

La date de la notification, de la mention de cette notification au Registre des Formalités préalables, de l'accusé de réception de la notification est mentionnée à la marge gauche des feuillets du Registre.

Les mentions complémentaires, mainlevées etc... sont portées dans la 3° colonne du registre par extraits analytiques identiques à ceux des déclarations d'opposition, demandes d'inscriptions etc... mentionnés dans la 2° colonne.

Ces mentions complémentaires, mainlevées etc..., sont reproduites sur les extraits du Registre annexés au dossier de la procédure.

Une table alphabétique est tenue à la fin du Registre.

Il a paru possible, sans porter atteinte aux règlements en vigueur résultant des dispositions des articles 6 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915 et 84 du dahir du 12 août 1913, d'apporter certaines simplifications dans la tenue du Registre des Oppositions Les modifications adoptées ont eu en vue principalement de supprimer les transcription manuscrite des mentions d'oppositions, demandes d'inscription etc..., sur le Registre et partant de diminuer dans des proportions très sensibles le travail matériel qui, dans les Conservations importantes, nécessite l'emploi d'un ou deux commis.

Inspirées de ces vues voici les mesures nouvelles qui ont été adoptées :

I - DU REGISTRE ACTUEL DES OPPOSITIONS-MODE NOUVEAU D'EMPLOI

Le registre des oppositions (nº 103) sert désormais uniquement à l'enregistrement jour par jour au moyen de mentions très sommaires inscrites dans la colonne 2, à la suite l'une de l'autre sans lignes ni traits séparatifs ;

1º) des oppositions et demandes d'inscriptions de l'article 24;
2º) dépôts de pièces de l'article 84 ;
3º) des modifications et compléments apportés aux mentions primitives, ainsi que des mainlevées.

Un numéro d'ordre est donné à chacun de ces enregistrements et est inscrit dans la lère colonne.

La 3ème colonne est utilisée pour la seule mention du nom de la propriété et du numéro de la réquisition intéressée.

Ne sont plus mentionnés dans la marge l'inscription au Registre des Formalités préalables, la date de la notification etc...

Le Registre est arrêté à la fin de chaque journée par le Conservateur dans les mêmes conditions et pour les mêmes motifs que l'est le Registre des Dépôts, les oppositions ou demandes d'inscription n'étant plus, en effet, recevables après l'expiration d'un certain délai (art. 27 du dahir du 12 août 1913) les dépôts de pièces visés par l'article 84 du même dahir ayant pour effet, d'autre part, de faire prendre rang au droit constitué.

Deux lignes au maximum sont utilisées pour l'arrêté et la signature du Conservateur.

La table alphabétique de la fin du Registre est tenue comme par le passé.

Les exemples donnés ci-après indiquent, pour les cas plus usuels, le nouveau mode d'utilisation du Registre des Oppositions.

-EXEMPLES-

Ière colonne.	2º colonne. Du 22 Octobre 1925.	3º colonne
I27	- Opposition CºChérifienne- Lettre du........(ou) P.V. de Comparution du	"Domaine de Bornage Réq.197 r.
I28	-Opposition BOUCHAIB BEN SEDDIK P.V. de bornage du 15 Sept.1925.	" Meknassa " Req.1897
	Opposition suivant P.V. de bornage du 28 Septembre 1925	
129	- **Par MOHAMED BEN LAZREK**	"FERME DES ORANGERS" Req.2795 r.
I30	- " CºMAROCAINE	-dº-
I31	- " THAMI BEN ABDALLAH	-dº-
I32	" BOYER Marius	-dº-
I33	" SEDDIK BEN BACHA	-dº-
I34	" REZOUANI BEN EMBAREK	-dº-
I35	" DOMAINES	-dº-
I36	" TRAVAUX PUBLICS	-dº-

------Arrête le Vingt Octobre ....
.... (Signature).
Dimanche --- **Arrêté** le Vingt trois Octobre 1925.
................................(Signature)/

	DU 24 OCTOBRE 1925.	
137	- Demande d'inscription d'hypotèque de de 10.000 francs au profit de la Cie Algérienne.	"LA CHAUMIERE" Req. 2796 R.
I38	- Dépôt de vente totale à ROUX moyennant I00.000 francs.	" LES RICINS " Req. 2803 R.
I39	- Dépôt de vente d'une parcelle à PIERRE moyennant 5.000 francs.	" LES BLEUETS". Req. 2605 R.
I40	- Mainlevée d'opposition TRAVAUX PUBLICS inscrite vol.3 Nº 313	"FERME DU SEBOU" Req. 275 R.
I41	- Délimitation par P.V. Bornage du 10 Octobre 1925 d'opposition MEYER inscrite vol . 2 Nº 167	" LES TANARIVES" Req. 427 R.

Arrêté ....
....
....
....

	DU 20 NOVEMBRE 1925	
215	- Mainlevée d'opposition Cº Marocaine même vol. Nº130	"FERME DES ORANGERS" Req.2795 R.
216	- Demande d'inscription. Subrogation d'hypothèque Cº ALGERIENNE A BANQUE d'ETAT (même vol.nº 137)/	"LA CHAUMIERE" Req.2796 R.
217	- Délimitation par P.V. de bornage du 10 Novembre 1925 d'opposition Cº ALGERIENNE mêmevolume Nº 127	"DOMAINE DE BANASSA" Req. 197 R.

Arrêté le Vingt Novembre 1925 ....(signature)....

°

° °

II
DU LIBELLE DES MENTIONS D'OPPOSITIONS, DE DEMANDES d'INSCRIPTION, DE DEPOTS DE PIECES - DE LEUR TRANSCRIPTION SUR FEUILLETS MOBILES.

Les déclarations d'opposition ou de demandes d'inscription reçues dans une des conditions énumérées à l'article 25 du Dahir du 12 Août 1913 qu'elles résultent de lettres missives, de procès verbaux de comparution ou de réquisitions,- les oppositions consignées dans les annexes des procès-verbaux de bornage, et les dépôts de pièces visés par l'article 84 du Dahir susvisé, font l'objet d'analyses sommaires, mais complètes, libellées en minute (imprimés en service) et visées par le Conservateur.

Ces libellés sont transcrits in extense à la machine à écrire sur des feuillets mobiles de modèle Nº 31 I.F. en un nombre d'exemplaires qui est de 2 s'il n'y a pas lieu à notification et de 3 ou plus s'il y a lieu à notification et suivant le nombre de personnes à qui la notification doit être faite - La transcription se fait dans la première colonne de l'imprimé.

Chacun des exemplaires est daté et signé par le Conservateur (date d'enregeistrement au Registre des Oppositions).

Le numéro du volume du Registre des Oppositions ainsi que le numéro sous-lequel, dans ce volume, l'opposition, la demande d'inscription ou le dépôt de pièces a été enregistré préalablement et dans les conditions du paragraphe I de la présente instruction, sont reproduits en tête de chacun des exemplaires.

L'un de ceux-ci (le primata du tirage à la machine à l'exclusion des autres exemplaires obtenus par interposition de papier carbone) est enliassé dans la reliure mobile, dont im va être parlé ci-après.

Le second exemplaire est classé au dossier de la procédure dans le sous-dossier des oppositions et demandes d'inscription (modèle nº26 I.F.). Les troisièmes et suivants sont annexés à la notification faite aux requérants en conformité de l'article 31 du dahir du 12 Août 1913 et dans les cas où cette notification est prescrite.

Il n'est pas tiré d'exemplaire pour le sous-dossier contenant le résidu des pièces de la procédure - La minute seule du libellé de l'opposition, demande d'inscription etc..., y reste soigneusement classée.

L'ancien imprimé nº 31, intitulé "Extrait du Registre des Oppositions" est supprimé.

°

° °

III
DES RELIURES MOBILES

Il est créé des reliures mobiles (Modèle nº103 bis) destinées à l'enliassement et au classement, dans l'ordre numérique des enregistrements au Registre des Oppositions, des primata des feuilles mobiles sur lesquels sont transcrites les mentions des oppositions, demandes d'inscription et dépôts de pièces dans les conditions du paragraphe II précédent.

- IV -

DE L'INSCRIPTION SUR LES FEUILLETS DU REGISTRE ANNEXE DES OPPOSITIONS DES FORMALITES DE PROCEDURE,MENTIONS COMPLEMENTAIRES,MAINLEVEES

1º) La mention de l'inscription au Registre des Formalités préalables, de la date de la notification, de la date de réception de l'accusé de réception se fait sur le feuillet du Registre annexe des oppositions, ainsi que sur le feuillet annexé au dossier de la procédure, dans la colonne 2 de l'imprimé en face de la mention d'opposition ou de demande d'inscription intéressée et dans les mêmes conditions qu'elle se faisait à la marge de l'ancien Registre des Oppositions.

2º) Les mentions complémentaires que les Conservateurs sont appelés à établir et relater au cours de procédure à la suite de modifications apportées à la teneur ou à l'objet des oppositions, demandes d'inscriptions, dépôts de pièces primitivement inscrites et en conséquence de déclarations nouvelles, lettres etc... émanant des parties ou de procès-verbaux de bornages, à la suite également des mainlevées données des oppositions ou demandes d'inscription, sont inscrites dans la même colonne 2 du feuillet (exemplaire de la reliure mobile et exemplaire annexé au dossier de la procédure) avec rappel en tête du numéro d'ordre et de la date sous lesquels elles ont été enregistrées au Registre des Oppositions .

Ces inscriptions sont faites comme celles des mentions primitives au vu des minutes visées par le Conservateur et immédiatement après l'enregistrement au Registre des Oppositions effectué dans les conditions prescrites au paragraphe I de la présente Instruction. Elles sont datées et signées sur les deux exemplaires par le Conservateur.

<u>Elles sont toujours manuscrites.</u>

En aucun cas les feuillets du Registre annexe des Oppositions ou ceux annexés aux dossiers des procédures n'en sont distraits distraits pour permettre la transcription à la machine à écrire de ces mentions qui est formellement interdite.

º

º º

-V-

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les nouvelles mesures adoptées n'apportent aucune modification aux règlements anciens relatifs à la tenue et à la mise à jour des Registres des Oppositions actuellement exixtants en ce qui concerne les mentions inscrites sur ces registres <u>antérieurement</u> à l'entrée en vigueur de la présente instruction.

En conséquence, les oppositions, demandes d'inscriptions, dépôts de pièces mentionnés sur les dits registres continueront ainsi que les extraits des dits registres annexés aux dossiers des procédures, à être annotés des modifications ou compléments apportés aux mentions primitives ainsi que des mainlevées données dans les mêmes conditions que précédemment.

Toutefois, afin d'éviter aux agents des recherches préalables en vue de faire la discrimination entre les mentions complémentaires et mainlevées intéressant des oppositions, demandes d'inscriptions et dépôts de pièces inscrits depuis la date d'entrée

en vigueur des mesures nouvelles et qui devraient, en principe, seules être enregistrées par relations sommaires sur le Registre des Oppositions; et les mêmes mentions complémentaires et main-levées intéressant des mentions faites aux anciens Registres des Oppositions antérieurement à la date ci-dessus visée, toutes les mentions de l'espèce, à quels oppositions, demandes d'inscriptions, dépôts de pièces qu'elles soient relatives et de quelle date que soient les mentions primitives sont enregistrées au Registre des oppositions dans les conditions prévues au paragraphe I de la présente inscription.

Elles sont ensuite transcrites, suivant le cas, ou sur les anciens registres des oppositions et les extraits des dits registres annexes aux dossiers, ou sur les Registres annexes et sur les seconds exemplaires des feuillets annexés aux dossiers des procédures.

o

o o

DATE ET MESURES D'EXECUTION :

Les mesures prescrites par la présente instruction entreront en vigueur à la date du 16 Novembre 1925.

Les enregistrements par mentions sommaires prévues par le paragraphe I ci-dessus se feront à compter de la dite date sur le registre des Oppositions en cours à la suite directement de la dernière mention transcrite.

L'intitulé de la 3ème colonne de ce régistre sera modifié à la main en remplaçant les mots "Mentions complémentaires - mainlevées " par les mots :"Noms des propriétés - Numéros des réquisitions".

Le Registre actuel des Oppositions conservera la désignation de"Registre des Oppositions ou demandes d'inscription" et le nº IO3 de la nomenclature des Imprimés.

Les nouveaux registres constitués au moyen des reliures mobiles prendront la dénomitaion de "Registre ann exe des Oppositions ou demandes d'inscriptions.

Dans la nomenclature des imprimés les reliures mobiles figureront sous la même désignation de "Reliures Mobiles" et me nº IO3 bis.

Le nouvel imprimé destiné au libellé des oppositions sera désigné à la Nomenclature sous la dénomihation de "Feuillets mobiles pourropposotions", et sous le nº 3I I.FF./.

Le CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
DE LA PROPRIETE FONCIERE.
ROLAND.

Cet enliassement a lieu suivant le mode ci-après : provisoirement et jusqu'à ce que le nombre des feuillets mobiles ait atteint le chiffre d'environ 200, suffisant pour constituer un volume normal d'après la dimension en épaisseur de la reliure, chacun de ces feuillets est fixé dans les attaches métalliques de la reliure mobile suivant le numéro d'ordre de la mention au Registre des Oppositions mais de telle sorte que les mentions se présentent dans l'ordre inverse de leurs numéros respectifs, c'est à dire que celles portant les plus bas numéros du Registre des Oppositions et les dates les plus anciennes soient à la fin du volume constitué par la reliure et que celles au contraire ayant les dates les plus récentes et les numéros les plus hauts se présentent en tête/

Classés dans ce nouvel ordre, ils sont à nouveau fixés dans attaches métalliques de la reliure après toutefois qu'au préalable il ait été assujetti à la base des dites attaches une bande de papier fort, destinée à relier dans les conditions qui vont être exposées l'ensemble des feuillets du volume.

Les feuillets sont numérotés en commençant par le Chiffre 1; puis la partie supérieure des attaches métalliques dépassant l'épaisseur de l'ensemble des feuillets est rabattue fortement sur le 1er feuillet dans le sens de la hauteur de ce dernier.

La bande de papier fort destinée à la reliure est choisie d'une largeur suffisante pour couvrir d'une part la dimension de la marge du dernier feuillet, l'épaisseur du volume constitué par l'ensemble des feuillets d'autre part, et enfin la dimension de la marge du 1er feuillet.

Elle a la longueur des feuillets et elle est collée sur le premier dans toute la largeur de la marge et en dessus des attaches métalliques rabattues.

Le volume ainsi constitué est clos par une mention manuscrite apposée par le Conservateur sur la partie de la bande de papier collée dans la largeur de la marge du 1er feuillet. Cette mention est ainsi libellée :("Clos le présent volume contenant..... feuillets (nombre en toutes lettres) numérotés de 1 à.......... à...................... le ....

Le Conservateur.............(signature et cachet de la Conservation)".

Ce volume et ceuxconstitués et clos de la même sorte forment les Registres annexex des oppositions et demandes d'inscription.

Chacun de ces Registres annexex est affecté d'un numéro en commençant par le nº 1, mais pour établir la correspondance avec le registre proprement dit des oppositions et en outre pour faciliter les recherches, le numéro de ce dernier Régistre est rappelé et mentionné sur la reliure mobile en dessous du premier numéro; d'autre part au Régistre des Oppositions à la suite de la table alphabétique, un tabeau de référence est dressé dans la forme ci-après :

<u>REFERENCES</u> :

Nº à nº du présent Registre des Oppositions.	Reg. Annexe vol.
Nº à nº	Reg. Annexe vol.
....	....

CIRCULAIRE N° 21 DU 13 AVRIL 1927

relative aux sommiers de surveillance des biens soumis à une procédure de purge autre que celle de l'immatriculation

---

Les procédures d'immatriculation sont de plus en plus conditionnées par les procédures spéciales de purge afférentes aux biens du Domaine Public et du Domaine Privé de l'Etat, aux Biens Collectifs de tribus, aux biens expropriés pour cause d'utilité publique, aux biens mis en liquidation des sujets austro-allemands soit que les limites de ces immeubles soient communes avec celles des biens soumis à l'immatriculation, soit qu'il y ait entre eux chevauchement de limites par suite d'opposition, soit enfin, que les biens ayant fait l'objet de ces purges spéciales soient eux-mêmes soumis à l'immatriculation.

D'autre part, dans certaines de ces procédures, les agents des Conservations ont à intervenir directement soit comme membre des Commissions d'enquête, soit pour assurer la publicité légale dans leurs bureaux, soit encore pour délivrer aux Administrations intéressées les certificats préalables à l'homologation des opérations.

D'ores et déjà, le Service a prescrit la tenue des dossiers relatifs à ces différentes procédures de même que le repérage régulier sur ses cartes des immeubles intéressés.

Il a paru, en outre, utile de réunir sur des registres spéciaux d'une consultation facile toute la documentation relative aux dites procédures engagées dans chaque Conservation ainsi que la consignation des formalités et diligences à accomplir au sujet de chacune d'elles.

La Direction du Service a estimé, que par ce moyen chaque Conservation possèdera une nomenclature exacte des différents biens situés dans son ressort et soumis à une procédure de purge autre que celle de l'immatriculation.

cette nomenclature servira de complément et de contrôle des dossiers relatifs à ces biens, ainsi que des cartes de repérage.

Elle constituera dans les Conservations avec les plans des immeubles intéressés et les documents des procédures y relatives, le cadastre de cette catégorie de biens .

A cet effet, il a été créé des sommiers dits" Sommiers de surveillance des biens soumis à une procédure de purge autre que celle de l'immatriculation".

Ces sommiers sont au nombre de deux :

L'un portant le Nº 119 I.F. de la nomenclature des imprimés est destiné à recevoir la désignation des biens du Domaine Public, des biens expropriés pour cause d'utilité publique, des biens austro-allemands mis sous sequestre.

L'autre portant le Nº 120 I.F. contiendra la désignation des biens du Domaine Privé de l'Etat (forestier et non forestier) et des biens collectifs de tribus.

L'un et l'autre, ainsi que vous le verrez, comportant des colonnes indiquant, en outre de la désignation et de la situation des biens, les différents actes de la procédure ainsi que les formalités et diligences à accomplir par les Conservations.

Vous remarquerez toutefois, en ce qui concerne le premier sommier, que les intitulés des colonnes ne s'appliquent qu'aux délimitations du Domaine Public.

Pour les biens expropriés pour cause d'utilité publique (au sujet de l'immatriculation desquels un projet de dahir est soumis au Gouvernement) et pour les biens sequestrés mis en liquidation, les intitulés des colonnes seront modifiés à la main conformément aux règles de procédures qui leur sont spéciales.

En ce qui concerne le Domaine Public proprement dit, les enquêtes relatives aux droits d'eau du dahir du 1er Août 1925 pourront n'y être portées que si elles ont en vue, la réglementation générale des droits sur un Oued, sur une source ou une séguia intéressant toute une région ou un ensemble important de propriétés à l'exclusion des enquêtes faites uniquement pour la concession d'un droit d'eau par pompage ou autrement au profit d'une propriété déterminée.

Pour ces dernières, il sera loisible de les consigner à part dans le seul but de suivre les opérations de la Commission auxquelles les Conservateurs sont appelés et de contrôler les formalités et diligences à accomplir dans les Conservations.

Le sommier Nº II est divisé en trois parties, celles ci comportant les mêes colonnes et les mêmes intitulés de formalités des procédures relatives au Domaine Privé de l'Etat, forestier, et non forestier, et aux biens collectifs de tribus étant sensiblement idintiques.

Je vous fais transmettre par envoi séparé deux sommiers intéressant votre Conservation. Ils ont été mis à jour jusqu'à la date du 31 Décembre 1926

Vous les complèterez en y consignant les biens dont la désignation aurait pu être omise ainsi que ceux qui ont fait l'objet d'ouverture de procédures depuis le 1er Janvier 1927.

Vous tiendrez ensuite ces sommiers régulièrement à jour au moyen tant des Bulletins Officiels que des renseignements et documents communiqués directement à votre Conservation par les Administrations intéressées.

Vous réviserez à l'occasion de la mise en service de ces sommiers, les dossiers spéciaux tenus dans votre Conservation ainsi que le repérage des immeubles intéressés sur les cartes. Les dossiers prendront les numéros de consignation aux sommiers.

Vous me signalerez, le cas échéant, les mesures qu'il vous paraitrai utile de prendre pour assurer la tenue régulière des sommiers ainsi que leur exacte concordance avec les dossiers et les cartes de repérage.

Je vous prie de vouloir bien m'accuser réception de la présente circulaire et des sommiers que je vous transmets et vous recommande de tenir personnellement la main à ce que les prescriptions ci'dessus soient régulièrement exécutées.

Des sommiers identiques seront tenus à la Direction du Service afin de permettre la vérification périodique des sommiers des Conservations.

Les Agents trouveront par ailleurs, dans les instructions précédemment données en l'objet par la Direction du Service, dans la nouvelle instruction Générale sur les bornages qui va être incessamment publiée, ainsi que dans les textes relatifs aux divers régimes des biens immobiliers au Maroc qui ont fait l'objet d'un second tome annexe de celui contenant les textes fonciers, tous les éléments utiles d'enseignement et de documentation pour la bonne exécution de cette partie du Service./.

LE CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
DE LA PROPRIETE FONCIERE.
ROLLAND.

CIRCULAIRE Nº 23 du 22 AOUT 1927

relative à l'instruction concernant l'application des dispositions des dahirs du 25 Janvier 1927 relatifs à l'immatriculation:
1º) Des immeubles domaniaux provenant du déclassement du Domaine Public
2º) Des Immeubles ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique

Le Bulletin Officiel du Protectorat a publié le 21 Juillet 1927 sous le Nº 770 deux dahirs du 25 Juin 1927 relatifs à l'immatriculation

1º) des immeubles domaniaux provenant du déclassement du Domaine Public;

2º) des immeubles ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique

Les textes imprimés de ces dahirs ont été adressés aux Conservations en un nombre suffisant d'exemplaires pour satisfaire aux besoins du Service et pour être plus spécialement annexés au tome II des textes fonciers.

La présente instruction a pour objet de faire connaitre aux agents l'économie de la nouvelle législation ainsi que les mesures d'exécution qu'elle comporte.

Le but poursuivi est défini dans l'exposé des motifs qui précède le texte de chacun des dahirs .

Ainsi que l'indiquent les références données aux dahirs précédemment promulgés du 24 Mai 1922 et du 18 Février 1924, on a voulu soumettre à un régime identique, quant à leur immatriculation, les différentes catégories de biens qui ont fait l'objet d'une purge spéciale antérieure, comportant détermination à la fois juridique et topographique du bien.

Les agents connaissent, pour avoir eu maintes fois à les appliquer, les dispositions des dahirs susvisés du 24 Mai 1922 et du 18 Février 1924 pour l'immatriculation des immeubles domaniaux et des immeubles collectifs de tribus ayant fait l'objet d'une délimitation administrative.

Dans leur ensemble, ce sont les mêmes règles qui seront appliquées à l'égard des deux nouvelles catégories d'immeubles visés par les deux dahirs du 25 Juin 1927. On signale seulement que l'élaboration des nouveaux textes a été provoquée surtout par le développement des périmètres livrés à la Colonisation par l'Etat et dans lesquels sont incorporées en nombre de plus en plus grand des parcelles provenant du déclassement du Domaine Public ou d'expropriation pour cause d'utilité publique soit sur des biens melk de particuliers soit surtout des biens collectifs de tribus dans les conditions des articles 10 et 11 du Dahir du 27 Avril 1919.

Or, à l'égard de ces différents biens et lorsqu'ils se trouvaient inclus dans les lots de colonisation, les attributaires malgré qu'il y ait eu purge, se trouvaient astreints, pour obtenir l'immatriculation à suivre toutes les formalités de la procédure instituée par le Dahir du 12 Août 1913.

La nouvelle legislation a eu pour principal but au moyen des mesures spéciales qu'elle édicte, de réduire ces dernières formalités; <u>elle trouvera donc surtout son application</u>, à l'égard des parcelles déclassées du domaine Public ou expropriée par l'Etat en <u>vue de créer des périmètres de colonisation</u>,.

On remarquera également que les prescriptions contenues dans l'article premier de chacun des dahirs en cause et relatives au dépôt, à la publicité et à l'affichage à effectuer dans les locaux des Conservation sont analogues à celles qui ont été édictées par les dahirs du 24 Mai 1922 et du 14 Mars 1923 (Immeubles Domaniaux) et par le dahir du 18 Février 1924 (Immeubles collectifs).

Comme ces dernières elles s'inspirent des mêmes motifs, savoir : créer une publicité plus étendue dès lors que la procédure de purge spéciale à chacune de ces catégories de biens (Domaine public; Domaine privé, Immeubles collectifs, Immeubles expropriés pour cause d'utilité publique) servira de base à l'immatriculation

sans la publicité du Dahir du 12 Août 1913.

En outre, même si elles ne sont pas suivies de l'immatriculation, les mesures édictées auront l'utilité pour les Conservations de leur permettre de suivre méthodiquement ces diverses procédures, d'en faire état dans les propres procédures d'immatriculation qui se trouvent très souvent liées aux premières, de tenir exactement à jour les cartes de repérage et d'éviter les chevauchements interdits.

En conséquence un dossier spécial sera constitué pour chaque procédure de l'espèce dans lequel tout document déposé sera régulièrement classé; les différentes formalités accomplies seront mentionnées sur les sommiers de surveillance Nº 119 et 120 de la nomenclature qui seront tenus en ce qui concerne les catégories de biens visés par les dahirs du 25 Juin 1927, conformément aux prescriptions de la note-circulaire du 13 Avril 1927 Nº 867 I.F.D.

Il est même conseillé de demander aux Administrations intéressées de fournir en double exemplaire les documents destinés à être <u>affichés</u> afin de permettre de conserver intact l'un de ces exemplaires.

Il y a lieu de considérer, à cet égard, que devront être assurés avec le plus grand soin le classement et la conservation des documents déposés comme la tenue à jour des dossiers et sommiers au fur et à mesure des formalités accomplies.

Il a été, en effet nettement spécifié, au cours de l'examen préparatoire des projets de dahir, que la production proprement dite des documents relatifs aux procédures en cause ne serait pas nécessaire pour obtenir l'immatriculation dans les conditions des articles 2 et 3 de ces dahirs et qu'il devrait seulement être justifié de l'accomplissement des formalités de la procédure.

Tel est donc le sens qu'il faut donner au mot "justification" employé dans le texte. Par conséquent les intéressés pourront se référer simplement en requérant l'immatriculation aux documents déposés, d'où la nécessité d'en assurer la conservation.

Les dispositions des articles 1,2 et 3 de chacun des dahirs du 25 Juin 1927 n'appellent pas d'autre commentaire. Ainsi qu'il a été dit elles sont analogues aux dispositions des dahirs du 24 Mai 1922 et du 18 Février 1924 depuis longtemps en vigueur dans les Conservations et elles comportent les mêmes règles d'application. Les agents devront se référer en conséquence aux prescriptions contenues dans l'instruction du Service du 20 Août 1923 Nº 2832 I.F.D. pour le dépôt des réquisitions, le récollement de bornage, les oppositions, le plan, les tarifs.

On signale, toutefois, en ce qui concerne les procédures d'immatriculation pour lesquelles une publicité de quatre mois au Bulletin Officiel est prévue, qu'il s'agisse des immeubles visés par les dahirs du 24 Mai 1922 et du 18 Février 1919 ou de ceux visés par les nouveaux dahirs du 25 Juin, que l'utilité est apparue d'une publicité plus large que la simple publication de l'extrait de réquisition au Bulletin Officiel que les textes paraissent uniquement prescrire .

On doit considérer, en effet, que la publcité de quatre mois prévue est destinée à révéler non seulemnt les oppositions ou demandes d'inscription concernant les droits personnels invoqués par le requérant sur l'immeuble (droits en toute propriété au lieu de droits grevés d'un usufruit, d'une co-propriété etc) ou sa capacité; mais encore les droits réels qu'un requérant aurait pu constituer sur l'immeuble depuis la cession à son profit (droits de passage, droits d'eau, mitoyenneté de fossés ou de murs etc... sans parler des hypothèques).

Par conséquent, il importe que les tiers intéressés aux procédures de l'espèce - dont le règlement est fait, il faut le reconnaitre, en faveur surtout des requérants - soient mis à même de faire valoir leurs droits dans des conditions sensiblement analogues à celles qui leur sont offertes par la procédure ordinaire. Lapublicité de quatre mois au Bulletin Officiel prescrite par le règlement spécial à la matière s'exclut donc pas, du moment qu'il y a bornage, les publications et affichages prévus en matière ordinaire par l'article 18 du Dahir du 12 Août 1913 et par l'article 3 du dahir du 1er Juin 1915, ni la convocation au bornage des personnes désignées à l'article 19 du dahir organique susvisé.

De même, il est essentiel, ainsi d'ailleurs que l'a prescrit l'instruction du 20 Août 1923, que le récolement de bornage ait lieu d'urgence afin que le titre foncier puisse être établi dès l'expiration du délai de quatre mois prévu. Tout au moins et pratiquement il devra être dans tous les cas procédé au bornage au cours du dit délai, Les Conservateurs auront à veiller spécialement à l'exécution de cette mesure lors de l'élaboration avec les chefs de bureau du cadastre des programmes d'opérations.

º

º º

L'article 4 du dahir du 25 Juin 1927 relatif à l'im-

matriculation des parcelles déclassées du Domaine Public spécifie que l'immatriculation devra faire état des droits spécifiés à l'article 2 du Dahir du 1er Juillet 1914 et reconnus au profit de tiers.

Il s'agit uniquement des droits d'usufruit ou d'usage à l'exclusion, il va de soi, des droits de propriétés, attendu que les parcelles frappées de droits de cette dernière nature sont obligatoirement exclues du bornage et de l'immatriculation.

o

o o

Les dispositions contenues dans l'article 4 du dahir relatif à l'immatriculation des immeubles ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, appellent quelques explications, bien qu'il soit à présumer que les cas qu'elles visent ne se présenteront pas fréquemment.

On a envisagé dans ce texte l'éventualité d'une expropriation s'exerçant à l'encontre d'une propriété en instance d'immatriculation (ainsi d'ailleurs qu'elle pourrait se produire à l'égard d'une propriété immatriculée, les deux cas, étant , au surplus, prévus dans l'article 214 du dahir du 2 Juin 1915 fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés. La purge résultant de la procédure d'expropriation n'est pas, en effet, exclusive de celle qui peut être poursuivie dans les conditions du dahir du 12 Aoput 1913 par le propriétaire ou le prétendant droit à la propriété. L'expropriant peut, au surplus, avoir intérêt à laisser continuer cette dernière procédure afin de faire déterminer le véritable ayant droit à l'indemnité d'exporpriation, qu'il est habilité à consigner en cas d'opposition.

Or, on a voulu que, dans une semblable occurence, l'expropriant après accomplissement des formalités de la procédure d'expropriation ne puisse intervenir à la procédure d'immatriculation que par la voie du dépôt de l'article 84 et non par la reprise de l'immatriculation à son nom dans les conditions de l'article 8 de l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915, et ce, afin de lui permettre de bénéficier des formalités accomplies, quelle que soit l'issue de la procédure d'immatriculation.

Et en effet le dahir du 25 Juin 1927 apporte cette innovation que dans les cas de l'espèce, le dépôt de l'article 84 produira ses effets même si l'immatriculation n'est pas prononcée au nom du requérant.

Si l'immatriculation intervient au nom du requérant, il va de soi que les droits de l'expropriant sont, par l'effet même du dépôt de l'article 84, inscrits de plano à la suite du titre foncier.

Si l'immatriculation est au contraire rejetée à la suite de jugements ayant reconnu fondées les oppositions formées à l'encontre de cette immatriculation, l'article 4 de la loi dispose sépcialement que le dépôt au dossier des pièces de la procédure d'expropriation conservera encore son effet, en ce sens que l'expropriant ou ses ayants-droit pourront reprendre la procédure d'immatriculation en l'état, en vertu de la constitution de droits intervenus à leur profit, au cours de la dite procédure, du chef de l'expropriation.

Cette reprise de la procédure, faite par analogie avec

celle qui est réglementée par l'article 8 de l'Arrêté Viziriel du Juin 1915, sera suivie conformément aux dispositions soit de l'article 2 du dahir du 25 Juin 1927, si l'immatriculation est requise par l'Etat ou une Municipalité expropriant, soit de l'article 3 si la dite immatriculation est requise par un expropriant autre que l'Etat ou une Municipalité ou par un cessionnaire de l'Etat ou d'une Municipalité.

On procédera, dans l'un et l'autre cas, par voie de réquisition rectificative qui, sera suivie, dans le premier, d'un simple récolement de bornage sans publicité, et, dans le second, en outre du récolement de bornage, de la publicité de l'extrait de la réquisition rectificative au Bulletin Officiel.

Cette mesure particulière a été édictée dans le but de conserver le bénéfice des formalités accomplies au cours de la procédure d'immatriculation et plus spécialement du bornage effectué et du plan établi.

Le règlement de frais prévu par la disposition finale de l'article 4 n'intéresse que l'expropriant et le requérant, sans que le Service ait à s'en préoccuper.

Les Conservateurs signaleront à la Direction du Service les difficultés auxquelles pourrait, donner lieu l'application de la nouvelle législation./.

LE CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
de la PROPRIETE FONCIERE

ROLLAND.

CIRCULAIRE N° 29 DU 18 AVRIL 1928

relative aux justifications à fournir par les par les parties auprès des Conservations Foncières

La Direction du Service a décidé par note circulaire N° 1395 I.F.D. endate du 21 Mai 1920, dont copie est ci-jointe, qu'il n'y a pas lieu d'exiger à nouveau la production des justifications (procurations, statuts, assemblées constitutives etc...) nécessaires à la régularisation des opérations foncières requises par des tiers (particuliers ou sociétés) près d'une Conservation, lorsque cette dernière production a déjà eu lieu dans une autre Conservation, à l'occasion d'une procédure ou d'une formalité antérieure et que les Conservateurs doivent seulement exiger des parties, à titre de garantie, toutes références utiles relatives au dépôt déjà effectué (Conservation, nom et numéro du dossier où les justifications ont été versées).

L'application pratique de cette décision a soulevée quelques difficultés. Elle a révélé, notamment, qu'à défaut de production des pouvoirs, les Conservateurs se trouvaient dans le cas où une inscription est déposée dans l'impossiblité d'observer les prescriptions de l'art. 72 du dahir du 12 Août 1913 et de s'assurer de la capacité des déposants.

Il paraît utile, dans ces conditions, de préciser l'étendue des facilités accordées aux parties par la note circulaire précitée.

Il y a lieu de noter, à cet effet, que les certificats spéciaux de dépôt doivent être établis par le Conservateur dépositaire des justifications produites sur la requête formelle des intéressés età leurs frais. Ils contiendront l'énumération précise des documents déposés avec, le cas échéant, les renseignements sommaires susceptibles de les compléter utilement.

Ces certificats sont suffisants pour justifier auprès des Conservations de la constitution régulière d'une société et de son existence légale, mais ils ne sauraient dispenser les requérants de déposer dans chaque Conservation en plus des dits certificats, les documents indispensables à la justification de leur capacité, notamment un exemplaire des statuts fixant les attributions du Conseil d'administration et une copie intégrale des pouvoirs conférés aux représentants de la Société ou de l'établissement en cause.

Les Conservateurs devront, en conséquence, ne pas manquer, lorsque ils seront saisis d'une demande de délivrance de certificats de dépôt d'attirer l'attention des déposants sur les obligations qui leur incombent. Ils devront en outre, leur signaler qu'au cas où ils ne posséderaient pas un nombre suffisant d'exemplaires des statuts ou d'expédition des pouvoirs, pour les déposer dans toutes les Conservations, copie authentique pourra leur en être délivré par le Conservateur qui en sera dépositaire mais sur leur demande formelle et à leurs frais.

En définitive, en ce qui concerne plus spécialement les sociétés, il y a lieu d'exiger seulement dans une Conservation, lorsqu'il est justifié par un certificat de dépôt, que les pièces régulières constatant la constitution de la société sont déposées dans une autre Conservation, la production d'un exemplaire des statuts et d'une expédition (ou copie authentique) des pouvoirs.

Je vous prie de vous conformer, désormais aux dispositions qui précèdent, leur stricte application étant de nature à permettre la constitution dans chaque Conservation, de dossiers suffisants pour éviter à l'avenir et dans la généralité des cas, toutes difficultés et tous retards dans l'accomplissement des formalités requises./.

LE CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
DE LA PROPRIETE FONCIERE
ROLLAND.

ANNEXE

EMPIRE CHERIFIEN
PROTECTORAT FRANCAIS
SERVICE DE LA CONSERVATION
DE LA
PROPRIETE FONCIERE

Rabat le 21 Mai 1920

relative aux justifications à fournir par les parties auprès des diverses Conservations Foncières

La question s'est posée de savoir si la production des justifications (procurations, statuts, assemblées constitutives etc. nécessaires à la régularisation des opérations foncières requises par des tiers(particuliers ou sociétés) près d'une Conservation, doit être à nouveau exigée lorsqu'elle a déjà eu lieu dans une autre Conservation à l'occasion d'une procédure ou d'une formalité antérieure:

Elle doit être résolue par la négative.

Les diverses Conservations faisant partie d'un même organisme foncier doivent être considérées, en effet, à ce point de vue, comme formant corps. La production unique de tous documents justificatifs de la régularité des formalités requises est donc suffisante.

Il convient seulement, à titre de garantie, d'exiger des parties, toutes références utiles relatives au dépôt déjà effectué (Conservation, nom et numéro du dossier où les justifications ont été versées.).

Ces références dont le Contrôle devra avoir lieu dans le plus bref délai et, préalablement, à toute opération dans le cas douteux, permettront de satisfaire immédiatement à la plupart des demandes.

Il serait, du reste, expédient que ces références émanent de la Conservation même qui aura reçu les documents et que dans ce but, celle-ci délivre à première requête aux intéressés un certificat spécial de dépôt sommaire mais précis, pouvant être reremis dans une autre Conservation.

Enfin, copie des justifications déposées devra être établie sans frais par le Conservateur dépositaire à la demande du Conservateur requis de procéder à toute nouvelle formalité.

Si, cependant, il s'agissait de documents imprimés (statuts par exemple) il serait préférable d'obtenir des intéressés eux-mêmes la remise d'un autre exemplaire, afin d'éviter dans la mesure du possible l'établissement de trop longues copies.

Je vous prie de veiller à la stricte application de ces dispositions./.

LE CHEF DU SERVICE DE LA
CONSERVATION DE LA PROPRIETE FONCIERE
ROUSSEL.

CIRCULAIRE N° 53 DU 1ER FEVRIER 1930
relative au Calcul des délais prévus par la loi foncière

Le Dahir du 12 Août 1913 et l'Arrêté Viziriel du 3 Juin 1915, sur le régime foncier de l'immatriculation, établissent divers délais de rigueur soit pour la remise des convocations aux bornages (art. 19 du dahir et art. 2 de l'arrêté viziriel) soit pour formuler les oppositions aux immatriculations, (art.24 du dahir) soit pour l'inscription provisoire de droits éventuels au moyen de prénotations (art. 85 et 86 du dahir).

Aux termes de l'art.107 du dahir du 12 Août 1913 : "tous les délais prévus au présent dahir sont des délais francs, "ils sont calculés conformément aux règles établies par l'art.551 "du dahir sur la procédure civile".

D'après l'art.551 :"Tous les délais prévus au présent dahir sont des délais francs, le jour de la remise de la convocation, de la notification, de l'avertissement ou de tout autre acte fait à personne ou domicile, et le jour de l'échéance n'entrant pas en compte".

Dans la Métropole une jurisprudence constante décide que le jour qui sert de point de départ au délai, le "dies a quo", ne compte pas dans le délai. Quant au jour de l'échéance, le "dies ad quem", le principe veut qu'il compte dans les délais ordinaires c'est à dire qu'il est le dernier où il soit permis de faire l'acte pour lequel un délai est imparti. Mais ce principe comporte une exception pour les délais francs, pour lesquels l'acte peut être valablement fait le lendemain de l'échéance. (Cf.cass.req.1er Mars 1876 - D. 78 5-185, DALLOZ, répertoire pratique de législation de doctrine et de jurisprudence -V° Délai N°s 20 et S et V° Appel en matière civile et commerciale N° 521).

Dans la procédure civile Marocaine et spécialement dans la procédure de l'immatriculation, tous les délais prévus étant des délais francs, le jour qui fixe le point de départ du délai (dies a quo) et le jour de l'échéance (dies ad quem) ne doivent pas entrer en compte pour le calcul de sa durée.

Il s'en suit que le délai commence à courir le lendemain du "dies à quo" et prend fin le lendemain du "dies ad quem" les formalités pouvant être encore valablement effectuées à cette dernière date.

En outre et aux termes du même article 551 susvisé: "Si le dernier jour du délai est un jour férié, le délai est pro-"rogé jusqu'au premier jour non férié".

En conséquence, les règles ci-après doivent être appliquées pour le calcul des différents délais prévus par la loi foncière :

A.- <u>DELAIS EN NOMBRE DE JOURS</u> :

1°) Les convocations à un bornage fixé au 15 du mois, devront être, au plus tard, remises aux destinataires, le 4 du même mois (délai de 10 jours francs, art. 2 de l'arrêté viziriel du 3 Juin 1916).

2°) Une prénotation d'une durée de 10 Jours, inscrite le 1er du mois, devra être radiée le 13 à l'ouverture des bureaux.

Le délai de 10 jours commence à courir, en effet, le 2 au matin pour venir à échéance le 11 (10ème jour) mais ce jour n'entrant pas en compte (art. 551 du dahir sur la procédure civile)

le dernier jour du délai est le 12 et la prénotation ne peut être valablement radiée que le 13 à l'ouverture des bureaux.

B- DELAIS EN NOMBRE DE MOIS :

3º) Les délais comportant des mois se calculent de quantième à quantième sans qu'il soit fait état du nombre réel de jours que compte chaque mois.

Ainsi, le délai de 2 mois prévu pour la réception des oppositions à l'immatriculation d'un immeuble dont l'avis de clôture paraît au Bulletin Officiel du 3 Janvier, courra à compter du lendemain du 4 Janvier, il viendra à échéance le 3 Mars suivant, mais ce jour n'entrant pas en compte, il s'en suit que les oppositions seront encore valablement reçues le 4, les délais, n'étant clos que le lendemain 5 Mars.

4º) De même, et pour les mêmes motifs, une prénotation de 6 mois inscrite le 1er Janvier ne devra être radiée que le 3 Juillet suivant à l'ouverture des bureaux.

Le tout sous réserve de l'application de la prorogation prévue par le dernier alinéa de l'art.551 susvisé, lorsque le dernier jour du délai est un jour férié.

5º) Lorsque les délais comptés par mois ont pour point de départ le dernier jour du mois, ils commencent à courir, effectivement du 1er jour du mois suivant pour venir à échéance le dernier jour du mois, et se terminer le lendemain (premier jour du mois qu'il suit). Ils seront en conséquence clos le 2.

Par exemple, le délai de 2 mois consécutif à un avis de clôture publié au Bulletin Officiel du 28 Février, courra à compter du 1er Mars, viendra à échéance le 30 Avril et sera effectivement clos le 2 Mai (les oppositions étant recevables le 1er Mai).

Les Conservateurs sont invités à appliquer strictement ces règles qui sont d'ailleurs suivies par les juridictions Françaises du Protectorat ./.

Signé : ROLLAND .

CIRCULAIRE Nº 54 DU 4 FEVRIER 1930

relative aux règles à suivre : 1º) pour le dépôt des réquisitions d'immatriculation destinées à valider les oppositions à délimitation de biens domaniaux ou de biens collectifs de tribus - 2º) pour la publication de ces réquisitions au Bulletin Officiel du Protectorat

---

Les réquisitions d'immatriculation qui sont destinées à valider les oppositions aux délimitations d'immeubles domaniaux ou de biens collectifs de tribus en exécution des prescriptions des dahirs du 3 Janvier 1916 et du 13 Février 1924 ne fournissent pas toujours les indications et précisions indispensables pour renseigner exactement le Service des Domaines, la Direction des Affaires Indigènes, tutrice des Collectivités et les tiers, sur le caractère spécial de ces réquisitions, ainsi que sur la situation topographique des terrains qui en font l'objet par rapport aux immeubles délimités administrativement.

De même, et souvent par voie de conséquence, les extraits de ces réquisitions publiés au Bulletin Officiel du Protectorat sont incomplets des deux chefs signalés ci'dessus.

Il paraît utile de préciser les règles à suivre en la matière, afin d'éviter les difficultés que les services intéresses ont signalées plusieur fois.

Il importe d'une part que les réquisitions d'immatriculation destinées à valider les oppositions à délimitation d'immeubles domaniaux ou collectifs, ainsi que les extraits à en publier, précisent leur caractère spécial, c'est à dire contiennent la mention expresse qu'elles sont formulées en vue de valider les dites oppositions.

A Cet effet, il y a lieu tout d'abord d'exiger que le dépôt de la requête soit accompagné de la remise d'un certificat de l'autorité de contrôle compétente attestant que les requérants ont bien formulé une opposition à la délimitation intéressée.

D'autre part, et dans le cas où par ignorance ou pour toute autre cause, les requérants auront omis de faire mention du caractère spécial de la demande ou de produire le certificat susvisé de l'Autorité de Contrôle, les agents préposés à l'enrôlement des demandes auront soin d'interroger les intéressés sur le point particulier et de faire compléter et approuver en conformité des déclarations reçues, les réquisitions présentées à l'enrôlement.

Il convient, toutefois, de signaler que le défaut de production du certificat de l'autorité de contrôle, ne devra pas motiver un refus catégorique d'enrôlement si les délais préscrits pour le dépôt de la demande d'immatriculation sont sur le point d'expirer. Autrement, o, risquerait de frapper de forclusion certains opposants, en règle avec la loi mais démunis d'une pièce administrative qui, si elle est particulièrement nécessaire, n'est cependant pas prescrite formellement par les textes.

Dans ce cas particulier, les intéressés après avoir complété et certifié leurs déclarations, seront invités, à produire le certificat sans retard.

Ce document sera éventuellement réclamé directement à l'autorité de contrôle par le Conservateur. Celui-ci sera ensuite fondé à rejeter la demande d'immatriculation s'il lui est justifié que l'opposition invoquée n'a pas été formulée ou ne l'a pas été dans les délais et, en outre, que le service qui a procédé à la délimitation s'oppose à l'enrôlement de la demande.

Concurremment avec la mention du caractère spécial de la réquisition il y a lieu d'exiger que les requérants précisent la situation des propriétés par rapport aux immeubles délimités administrativement.

Cette situation est assez facile à déterminer en prenant pour points de repère les pistes, souks, puits, marabouts etc ... de la carte, tous renseignements nécessaires doivent être à cet égard demandé aux requérants et consignés sur les réquisitions

Il doit , en outre, être procédé à tous rapprochements utiles tant avec les cartes de repérage dont la tenue à jour est essentiellement recommandée, qu'avec les procès-verbaux de délimitation et les croquis qui leur sont annexés.

La concordance des noms des opposants et des requérants doit être vérifiée et faire l'objet, s'il y a lieu, d'explications de ces derniers.

Enfin le registre de surveillance (Mod.Nº 120 IF) dont la tenue est prescrite par la Note-circulaire Nº 21 I.F.D. du 13 Avril 1927 et les dossiers correspondants doivent être ensuite et dans le plus bref délai, convenablement annotés.

L'observation de ces prescriptions, dont certaines s'imposent déjà pour l'enrôlement des demandes d'immatriculation ordinaires, doit être exigée par les Conservateurs tant de leurs agents que du public et tant pour satisfaire aux conditions auxquelles sont subordonnées, en raison de leur caractère spécial, les réquisitions del'espèce qu'en vue de renseigner exactement les géomètres chargés du bornage, les autorités de l'Etat qui ont provoqué les délimitations et les tiers qui y sont intéressés.

En ce qui concerne les extraits à publier au Bulletin Officiel du Protectorat, il est rappelé qu'il en a été déja prescrit pour les réquisitions faisant opposition à des délimitations domaniales de faire suivre le texte de l'extrait de la mention ci-après transcrite :

"La présente réquisition d'immatriculation fait opposition à la délimitation de l'immeuble domanial dénommé........."

La même formule devra être employée sur les extraits relatifs aux réquisitions faisant opposition aux délimitations d'immeubles collectifs et pour ces extraits comme pour les réquisitions elles-mêmes intéressant l'une ou l'autre catégorie de ces biens, les agents auront soin de fournir très exactement, en conformité des documents en leur possession, le nom sous lequel la délimitation a été poursuivie.

La Direction du Service signale par ailleurs, aux Conservateurs appelés à délivrer les certificats prévus par l'article 2 du dahir du 24 Mai 1922 et par l'art. 8 du dahir du 18 Février 1924, qu'ils agiront prudemment en demandant au préalable à l'autorité de contrôle qualifiée, de leur communiquer la liste exacte des opposants qui se sont révélés au cours de la procédure de délimitation intéressée et en s'assurant qu'aucun de ces opposants n'a validé son opposition par le dépôt d'une réquisition d'immatriculation dans les conditions et les délais prescrits par la loi./.

Signé :ROLLAND.

CIRCULAIRE N° 57 DU 21 MAI 1930

relative aux morcellements d'immeubles à l'application de l'article 54 du Dahir du 12 Août 1913 - Tarif des droits.

La question s'est posée de savoir si, par application de l'article 54 du dahir du 12 Août 1913 sur l'immatriculation le propriétaire d'un immeuble immatriculé est en droit de demander la division de sa propriété et l'établissement de titres fonciers parcellaires par un seul acte de volonté et indépendamment de toute mutation ou partage.

La question doit être résolue par l'affirmative.

L'article 9 du dahir du 2 Juin 1915 fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés stipule que " la propriété immobilière est le droit de jouir et de disposer d'un immeuble par nature ou par destination de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements".

Or, il n'existe aucune loi, aucun règlement défendant au propriétaire d'un immeuble de le diviser en plusieurs parcelles et d'obtenir, en conséquence, pour chacune d'elles un titre spécial.

Le texte précité de l'article 54 du dahir du 12 Août 1913 est d'ailleurs conçu en termes très généraux :

Lorsqu'un immeuble est divisé par suite de "partage ou autrement, il est procédé au bornage de chacun des lots par un "géomètre assermenté, qui rapporte cette opération sur une expédi- "tion du plan".

"Il est établi un titre et un plan distincts pour "chacune des divisions de l'immeuble.........."

Le terme "autrement" a incontestablement un sens très général et laisse supposer qu'un immeuble peut être divisé par un procédé quelconque pourvu que ce procédé ne soit pas contraire aux lois et règlements.

Le propriétaire qui spontanément veut faire morceler son immeuble use simplement du droit naturel qu'il a d'en jouir et d'en disposer comme il l'entend.

Sans doute, l'art. 54 vise plus spécialement le cas de partage, car il est certain que le mot "partage" appelle plus que tout autre l'idée de division, mais les rédacteurs du texte n'ont pas donné une énumération limitative des cas autorisés de division d'immeubles; d'ailleurs, s'ils en avaient eu l'intention, ils n'auraient pu le faire sans restreindre le droit absolu du propriétaire qui est d'ordre public; ils ont employé le terme"autrement" pour bien montrer qu'en dehors du partage un immeuble pouvait être divisé de toute autre manière et qu'alors il serait procédé au bornage dans les conditions prévues.

C'est au surplus dans ce sens qu'à l'égard du texte similaire de la loi foncière Tunisienne le Tribunal de Tunis a statué à la suite du refus du Conservateur de procéder à l'établissement de titres parcellaires dans l'hypothèse envisagée.

Le texte de la loi Tunisienne est ainsi libellé :

Art. 46 "Lorsqu'un immeuble est divisé, soit par suite de démem- "brement, soit par suite de partage, il est procédé au bornage etc"

Le mot "démembrement" a été jugé comme ayant une portée générale et comme s'appliquant à tout morcellement opéré par le propriétaire pour quelque motif que ce soit et, dans son

jugement du 27 Avril 1896;,le Tribunal de Tunis a estimé que le propriétaire n'avait pas besoin d'autorisation de justice pour faire procéder à la division de sa propriété, la loi foncière autorisant elle-même le Conservateur à établir des titres distincts.

Le sens de la loi foncière Marocaine est exactement le même que celui de la loi Tunisienne et on doit lui donner une interprétation identique.

D'ailleurs, puisqu'un propriétaire peut, par voie de fusion réunir en un seul titre diverses propriétés voisines faisant l'objet de titres distincts,pourquoi ne pourrait-il faire l'opération inverse?.

C'est ainsi que d'après l'act Torrens si tout propriétaire inscrit a la faculté de faire réunir en un seul certificat de propriété les titres relatifs à plusieurs immeubles contigüs, inversement il peut obtenir en échange du certificat unique qui lui a été primitivement délivré, autant de certificats nouveaux qu'il se propose d'opérer de subdivisions dans son immeuble.

La même solution doit prévaloir au Maroc.

La question de principe étant résolue, il convient de préciser la nature des droits à percevoir sur un morcellement qui n'est pas consécutif à un acte juridique.

1º- <u>MENTION DE LA DIVISION SUR LE TITRE ORIGINEL</u>

Il sera fait application du paragraphe I Nº IV du titre cinquième de l'arrêté viziriel du 4 Juin 1915, modifié en dernier lieu par les arrêtés viziriels des 29 Juin 1927 et 27 Mars 1929 :

"Pour toute mention portée sur les Livres Fonciers "postérieurement à l'établissement du titre originel :

"a) si elle est relative à un fait ou une convention susceptible d'évalutation........

Il est perçu un droit proportionnel de 0.50 % avec minimum de 5 francs".

Il s'agit bien en l'espèce d'un fait susceptible d'évaluation et rentrant d'autre part dans les cas visés par l'art. 46 de l'arrêté viziriel du 4 Juin 1915 pour la perception du droit proportionnel d'inscription:

La disposition de cet article est, en le sait, ainsi conçue :

"L'accomplissement des diverses formalités prévues pour l'application du régime foncier de l'immatriculation donne lieu au payement par le requérant des droits spécifiés au tarif ci-annexé. Les droits proportionnels à percevoir sont liquidés, savoir :

1º...

2º).En matière d'inscription, constitution, transmission ou extinction de droits réels sur les sommes énoncées aux actes lorsqu'il s'agit de droits constitués, transmis ou <u>éteints</u> moyennant une remise corrélative de numéraire ou, dans le contraire, sur une estimation fournie par les parties de la valeur vénale des droits constitués, transmis ou <u>éteints</u> ...."

Il n'est pas douteux que le fait de détacher une parcelle d'un tout, entraîne l'extinction d'un droit, Le propriétaire était titulaire d'un droit réel s'appliquant à la totalité de l'immeuble, il détache une parcelle de cet immeuble, son droit originaire, en tant qu'il affectait toute la propriété, s'éteint à concurrence de la portion distraite.

L'extinction de ce droit, fait susceptible d'évalu-

ation, est donc passible de la taxe proportionnelle de mention et comme elle ne donne pas lieu à une remise de numéraire la valeur vénale du droit éteint doit faire l'objet d'une estimation des parties.

Il y a donc lieu de percevoir le droit de 0.50 % calculé sur la valeur attribuée par le propriétaire à la parcelle détachée.

II- <u>DROITS TOPOGRAPHIQUES DE MORCELLEMENT</u>.-

La division de la propriété donnera ouverture indépendamment des droits fixes et superficiaires, au droit de 0.20 % sur la valeur de l'immeuble avec minimum de 20 francs.

III- <u>ETABLISSEMENT DU TITRE FONCIER NOUVEAU</u>

Cette formalité motivera l'exigibilité des droits de 3 o/oo avec maximum de 75 francs et minimum de 30 frcs. et de 0.05 % avec minimum de 5 francs sur la valeur déclarée de la parcelle détachée.

MM. les Conservateurs, sont invités à appliquer désormais les règles ci-dessus posées et en particulier à exiger strictement le versement du droit proportionnel de 0.50 % dans le cas envisagé.

Il ne leur échappera pas , en effet, que si la Direction insiste sur l'aspect fiscal de la question c'est parce que la division d'un immeuble hors de toute mutation ou de partage est généralement demandée en vue d'éluder la perception de certains droits et que si cette manière de faire devait se généraliser il en résulterait pour le Trésor, une perte qu'il est équitable de prévenir dans la mesure où les textes le permettent./.

Signé:

ROLLAND

CIRCULAIRE Nº 58 DU 30 MAI 1930 relative a l'hypothèque différée (Art. I82 et suivants du dahir du 2 Juin 1915)

Les dispositions des articles I82 et suivants du dahir du 2 Juin 1915 relatives à l'hypothèque différée ont été diversement interprétées et appliquées.

Ces divergences de vues proviennent principalement du défaut de définition, dans le texte ou dans les travaux préparatoires, du prêt à court terme.

Or, il est à peu près impossible de déterminer, en l'absence d'une disposition formelle de la loi, la durée des prêts de l'espèce qui varie suivant qu'il s'agit de prêts commerciaux, agricoles ou consentis à des particuliers qui ne sont ni commerçants ni agriculteurs.

Il demeure acquis cependant que les art. I82 et suivants constituent des dispositions exceptionnelles de la législation applicable aux immeubles immatriculés, que leur domaine d'application est nécessairement très restreint et qu'en particulier les Conservateurs ne seraient pas fondés à exonérer du droit proportionnel d'inscription le dépôt pour opposition de l'acte constitutif d'hypothèque, exonération qui aurait pour résultat indirect de provoquer, à sa faveur, des demandes d'inscription, au titre de prêts à court terme, de prêts qui ne peuvent pas être rangés dans cette catégorie.

Les règles de perception à suivre en la matière sont les suivantes:

I - DEPOT POUR OPPOSITION

Le dépôt pour opposition de l'acte constitutif d'hypothèque, prévu par l'article I83 du dahir du 2 Juin 1915, donne ouverture :

1º) au droit fixe de 5 francs pour l'enregistrement de l'acte sur les deux registres de dépôt;

2º) au droit proportionnel de 0.50 %, liquidé sur le montant de la créance garantie, pour la mention provisoire qui est faite sur le titre foncier.

Le droit fixe de 5 francs, prévu par le paragraphe VI du titre cinquième " Tarif des droits " de l'Arrêté Viziriel du 29 Juin 1927, n'est pas dû dès lors que la mention inscrite sur le Titre foncier n'est pas reportée sur le duplicata.

La perception du droit proportionnel trouve sa justification d'une part dans le texte lui-même de l'art.46 de l'Arrêté Viziriel du 4 Juin 1915 et du paragraphe IV du Tarif des droits, dès lors que la mention est relative à une convention susceptible d'évaluation et, d'autre part, dans le fait que, quelle que soit la forme spéciale de la procédure instituée en la matière, le droit du créancier est garanti dans les mêmes conditions qu'il l'eût été au moyen d'une inscription ordinaire.

II- ANNULATION DE LA MENTION SUR LE TITRE FONCIER :

Par contre l'annulation, à l'expiration de délai de validité de l'opposition,de la mention faite sur le titre foncier ne donne pas ouverture au droit proportionnel de 0.20 % afférent aux mainlevées d'hypothèque, puisque effectivement le retrait des pièces ni l'inscription régulière ne peuvent pas être considérés comme constituant une mainlevée.

III- RENOUVELLEMENT DU DEPOT

Le dépôt, valable comme opposition pour un délai maximum de 90 jours, peut être renouvelé, si le prêt qu'il intéresse est consenti pour une durée supérieure à 90 jours. Rien dans le texte ne paraît s'opposer à ce renouvellement à moins de supposer, ce qui serait plus contraire encore au texte, que le dahir n'a entendu, sous la dénomination "prêts à court terme", ne viser que ceux à trois mois.

Mais dans ce cas, comme il s'agit d'une nouvelle formalité à accomplir par le Conservateur et d'une nouvelle,garantie à donner par l'inscription, le droit proportionnel de mention à 0.50 % doit être de nouveau exigé ainsi que le droit fixe de dépôt de 5 francs.

Cette perception ne saurait être éludée pour quelque motif que ce soit, car elle constitue le moyen le plus efficace d'empêcher de tourner la loi.

IV - INSCRIPTION REGULIERE PRISE AU COURS DU DELAI DE VALIDITE

L'art. 184 prévoit que l'inscription régulière de l'hypothèque différée prise dans le cours du délai de validité de l'opposition prend rang du jour du dépôt pour opposition.

On en doit conclure que c'est la même garantie qui subsiste avec son principal effet, le rang de l'hypothèque, et qu'étant donné que le droit proportionnel a été perçu à l'occasion de la mention faite par le Conservateur pour la constitution de cette garantie, il n'y a pas lieu d'exiger à nouveau la perception du droit proportionnel.

V.- INSCRIPTION REGULIERE PRISE APRES L'EXPIRATION DU DELAI DE VALIDITE

Une solution inverse doit être adoptée dans le cas contraire prévu par le deuxième alinéa de l'art. 184, lorsque, à l'expiration du délai de 90 jours, l'inscription régulière du droit du créancier est prise.

Ce droit, ainsi que le spécifie expréssément le texte de la loi, acessé d'être garanti par le dépôt pour opposition. Il s'agit donc, à ce moment, d'un dépôt pour inscription ordinaire, d'une nouvelle formalité et d'une nouvelle garantie à donner. Pour ces motifs sont exigibles le droit de dépôt de 5 francs, le droit proportionnel d'inscription de 0.50 % et le droit de mention sur le titre et sur le duplicata de 5 francs.

Les Conservateurs sont invités à se conformer exactement aux prescriptions ci-dessus et à soumettre, le cas échéant à la Direction du Service, les difficultés qu'ils pourraient rencontrer tant dans leur application que dans celle des dispositions même des articles 182 et suivants du dahir du 2 Juin 1915./.

Signé : ROLLAND

CIRCULAIRE Nº 60 du 16 JUIN 1930
complétant les instructions de la note-circulaire
du 14 Janvier 1928 Nº 25 I.F.D. sur la comptabilité
des Conservateurs de la Propiré́té Foncière.

La note-circulaire du 27 Décembre 1927 a fait connaître au service que le Directeur Général des Finances avait décidé :

1º De faire adopter par les Conservateurs (à compter du 1er Janvier 1928), les méthodes de comptabilité déjà appliquées depuis 1925 par certains comptables (percepteurs, receveurs de l'Enregistrement, etc...) et celà en vue d'établir une règle uniforme de centralisation dans les écritures du Trésorier Général;

2º De prévoir la production à la Cour des comptes à partir de l'exercice 1928, de comptes de gestion (1)

Cette décision a été prise à la suite d'une demande de l'Inspection générale des Finances dans laquelle les Conservateurs de la Propriété foncière étaient considérés comme des comptables publics.

En effet, si les Conservateurs ne sont pas en réalité des collecteurs d'impôts, ils perçoivent néanmoins des droits pour le compte du Trésor envers qui ils sont responsables de toutes les sommes perçues ou qu'ils auraient dû percevoir. Cette responsabilité amène donc ces agents à exiger, dans tous les cas, le payement préalable des droits et, à défaut de,versement, leur donne le droit de refuser la formalité.

En application de ces directives, la note-circulaire du 14 Janvier 1928 Nº 25 I.F.D., a précisé les règles auxquelles devaient être soumises, à compter du 1er Janvier 1928, les écritures de comptabilité des Conservateurs.

---

(1) Le jugement des comptes des Conservateurs et de certains autres comptables par la Cour des comptes n'a pas encore été organisé à ce jour, mais règlement de cette question pouvant intervenir incessamment, il importe que l'apurement de tous les anciens comptes de provisions intervienne au cours de la présente année. A cet effet, le service de l'Inspection est chargé d'établir la balance de ces comptes et, cette balance faite, d'en opérer, avec les Conservateurs et leurs agents-comptables, la liquidation, en faisant passer au titre d'opérations budgétaires toutes les provisions disponibles suivant les nouvelles règles de comptabilité.

Elle a prescrit notamment d'abandonner le système de la provision prévue par l'avant-dernier paragraphe de l'article 52 de l'arrêté viziriel du 4 Juin 1915 "pour n'appliquer désormais que la règle de principe du versement au comptant de toutes les taxes afférentes soit aux différentes formalités d'une procédure, soit de "celles auxquelles donne lieu une formalité unique à accomplir".

Avec ce nouveau système de comptabilité les droits perçus dans les Conservations sont en principe des droits au comptant, c'est à dire des droits dont la constatation, la liquidation et la recette s'opèrent simultanément.

Mais toutes les formalités, qui normalement donnent ouverture à un droit, ne consistent pas dans tous les cas en une opération unique; certaines comprennent l'ensemble de la procédure préalable soit à l'immatriculation, soit à l'établissement d'un titre foncier nouveau en suite de morcellement ou de fusion.

Dans ce cas, et ainsi qu'il a été exposé, la perception des droits est basée sur la déclaration des parties dans la réquisition d'immatriculation ou dans la demande de morcellement ou de fusion, sauf à surveiller les suppléments de droits auxquels les formalités accomplies au cours de la procédure peuvent donner ouvertures en raison de valeurs ou de superficies supérieures à celles déclarées ou de formalités ou d'opérations autres que celles normalement prévues.

Ces suppléments de droits en surveillance doivent être recouvrés avant que la procédure ne soit close (à moins qu'une expertise des valeurs sujettes à taxes ne soit engagée).

Ils deviennent des droits constatés à recouvrer lorsque le règlement de la procédure en a déterminé le quantum définitif.

Ces principes conduisent à l'application des règles générales de la comptabilité administrative, avec laquelle il convient désormais de mettre en harmonie la comptabilité des Conservations. C'est d'ailleurs pour assurer l'observation de ces règles que les comptables sont tenus d'enregistrer les faits de leur gestion sur certains livres.

La présente circulaire qui complète ou modifie celle du 14 janvier 1928, Nº 25 I.F.D., a pour but de faire connaître aux Conservateurs comment les livres en usage dans les Conservations doivent être considérés comme registres et documents comptables et par suite comment il convient de les utiliser.

Les différents registres qui doivent servir de base à la comptabilité d'une Conservation sont :

1º Pour la Recette:

a) Un registre à souche de recettes (Nº107 de la nomenclature);

b) Un registre auxiliaire de dépouillement (actuellement registre de décompte des droits dûs nº109).

2º Pour la constatation et la liquidation des droits:

a) Le registre des Formalités préalables à l'immatriculation (Nº 102);
b) Le registre des formalités subséquentes à l'immatriculation (nº106);
c) Le registre de dépôts des actes et documents à inscrire ou à mentionner (nº104);
d) Le registre des demandes de certificats et copies de documents (nº 111);
e) Le registre-carnet du règlement des formalités requises(nº 110);
f) Auxquels il y a lieu d'ajouter, pour certaines Conservations et en ce qui concerne les taxes dues sur aliénations en pays de coutume berbère, le registre-minute de ces aliénations (nº 118).

3º Pour la Dépense:

Le registre des dépenses (nº 108).

I.- RECETTES.

a) Registre à souche de recettes (mod.nº 107)

Le registre à souche de recettes est destiné à recevoir l'enrôlement de toutes les recettes effectuées dans une Conservation à quelque titre que ce soit. Il sera tenu comme précedemment; toutefois, lecadre de gauche réservé au libellé des opérations de recettes devra mentionner obligatoirement le numéro du registre de dépouillement (mod.nº 109), dans la partie supérieure du cadre.

Le feuillet de droite servira :

1º A l'inscription, dans l'une des quatre premières colonnes, du numéro du registre de constatation de droits (registre des formalités subséquentes, registre 111 I.F., ou registre de dépôt); dans la quatrième colonne, qui a pour intitulé actuellement "Registre-carnet de réglement", sera porté le numéro du registre de dépôt et, éventuellement, sauf à l'accompagner d'une indication spéciale, le numéro du registre-carnet de règlement ou celui du registre nº 118;

2º A l'inscription des recettes, savoir : dans la cinquième colonne, les recettes budgétaires, dans la sixième les opérations de Trésorerie et dans la septième les totaux. Il est fait observer que toutes les sommes portées en recette doivent être totalisées à la fin de chaque journée et que les additions au bas des pages, ainsi que les reports aux pages suivantes doivent être inscrits à l'encre et non pas au crayon comme l'usage semble s'être établi dans certaines Conservations.

Au cas ou des erreurs d'addition seraient constatées, la rectification serait opérée le jour de leur constatation en fin de page, avec toutes références utiles au folio qui contient l'erreur; en aucune façon les chiffres ne doivent être raturés ni surchargés. Il est rappelé que les quittances extraites du régistre à souche doivent être délivrées aux parties ou à défaut être classées dans le dossier qui les concerne.

Ce registre à souche de recettes sera désormais, ainsi qu'il a été déjà prescrit, visé et paraphé par chaque feuillet.

b) Registre de dépouillement (mod. nº109).

Le registre de dépouillement contient le détail, par

nature de droits, des recettes portées globalement au registre à souche.

Ce registre continuera à être servi dans les mêmes conditions qu'auparavant de manière que le total en fin de mois soit rigoureusement égal à celui du registre de recettes.

Cependant quelques modifications seront apportées dans sa contexture (annexe I), l'ancienne colonne 2 qui portait la date des opérations sera affectée à l'inscription du numéro et de la date de la recette, les trois colonnes réservées à l'inscription du numéro du registre de constatation des droits seront supprimées puisque ce numéro figurera désormais sur le registre des recettes. Enfin, les colonnes affectées à l'inscription des droits seront interverties dans la mesure nécessaire, de manière à ce qu'elles se suivent dans l'ordre prévu au sommier de comptabilité et pour faciliter les reports en fin de mois sur ce sommier.

Les registres actuellement en usage seront servis en tenant compte des modifications ci-dessus signalées, sauf en ce qui concerne l'interversion des colonnes par nature de droits.

Toutes les sommes portées dans les diverses colonnes du registre doivent être totalisées au bas de chaque page et les totaux obtenus reportés sur la première ligne de la page suivante. Il est recommandé aux agents de s'assurer à la fin de chaque journée que les totaux fournis par le carnet de dépouillement correspondent avec ceux du registre à souche de recettes.

II.- CONSTATATIONS ET LIQUIDATIONS DES DROITS

A.- Registre des formalités Préalables à l'Immatriculation des (Lod. nº I02).

Ce registre répond au double but de constater :

Iº L'enrôlement à sa date et sous son numéro d'ordre particulier de toute demande d'immatriculation avec toutes désignations utiles relatives au requérant et à l'immeuble et à l'accomplissement des principales formalités de la procédure;

2º Les droits et frais auxquels donne lieu l'accomplissement de diverses formalités de cette procédure.

La deuxième partie du registre des formalités préalables(-feuille de droite-) correspond au deuxième point de vue; il était destiné, antérieurement, à la tenue des comptes individuels sur provision.

Sous l'empire des nouvelles règles de comptabilité cette deuxième partie doit servir à la constatation régulière des droits auxquels les différentes opérations d'une procédure donnent ouverture, la fiche modèle nº 52 tenue dans chaque dossier, servant à la liquidation de ces droits dont la recette est opérée sur le registre à souche nº I07 et le dépouillement sur le registre nº I09.

Il importe que les agents se pénètrent bien de ce rôle de constatation des droits que remplit le registre des formalités préalables et qu'en conséquence le relevé détaillé de ces droits y soit porté très exactement, aucune autre constatation officielle n'existant ou n'étant possible, attendu qu'en la matière ce sont des opérations officielles n'existant ou n'étant possible, attendu qu'en la matière ce sont des opérations accomplies ou à accomplir et non des actes qui donnent ouverture aux droits.

La fiche modèle nº 52 tenue dans chaque dossier ne

saurait remplir ce but, elle est mobile, et , peut se perdre et son rôle doit être limité à servir a la liquidation des droits exigibles, soit au moment de l'enrôlement d'une affaire, soit au cours de la procédure, dans les conditions prescrites par l'instruction sur la comptabilité. La liquidation ainsi faite sur cette fiche et visée par le Conservateur est reportée sur le registre des formalités préalables dans la colonne ad-hoc.

Il y a lieu de noter également que doivent être liquidés sur la fiche modèle 52 et consignés sur le registre des formalités préalables tous nouveaux droits ou droits supplémentaires dont l'exigibilité résulte d'une déclaration ou d'un engagement des parties, d'une augmentation de superficie révélée par le plan, d'opérations ou de formalités autres que celles prévues lors de l'enrôlement (extraits rectificatifs, nouveaux avis de clôture, renvois de bornages, bornages complémentaires etc.).

En définitive, le registre des formalités préalables considéré en tant que livre comptable doit contenir tous les éléments susceptibles de servir à la constatation des droits, à leur liquidation ainsi que les références utiles au registre de recette.

C'est ainsi que sur le feuillet gauche, la colonne portant indication de la valeur et de la superficie déclarées doit obtenir obligatoirement la surface rectifiée selon le plan et la valeur définitive qui peut résulter d'une nouvelle estimation ou d'une soumission des parties.

Le feuillet de droite relatif à la liquidation des droits sera modifié selon la fiche de dépouillement pour être désormais servi comme cette dernière (Ann.11).

La colonne 1 indiquera la nature des droits correspondant à chaque opération ou formalité de la procédure, savoir:

1º Les droits afférents à des opérations prévues lors de l'enrôlement et qui sont le mêmes pour toutes les réquisitions;

Droit gradué, droits de traduction (ou de vérification de traduction), droits topographiques droits d'établissement du titre foncier, frais de correspondance;

2º Les droits se rapportant à des opérations non prévues à l'enrôlement, telles que bornages complémentaires, extraits rectificatifs, inscriptions d'hypothèques en cours de procédure etc.;

3º Les droits complémentaires susceptibles d'être perçus à l'occasion d'une nouvelle estimation de la propriété.

La colonne 2 fera ressortir le montant des recettes, au fur et à mesure qu'elles seront effectuées.

La colonne 3 sera une référence au registre à souche de recettes et portera le numéro et la date de la recette.

La colonne 4 donnera le détail des droits perçus au moment de l'enrôlement de la réquisition et calculés d'après les éléments contenus dans cette pièce et dans les documents annexés, ces éléments, puisqu'ils servent de constatation de droits, doivent être reportés très exactement sur le feuillet de gauche du registre des formalités préalables.

Le total de ces droits ressortira dans la colonne 5.

Dans la colonne 6 seront mentionnés tous les droits liquidés au cours de la procédure:

a) Droits afférents aux opérations prévues lors de l'enrôlement.

Ces droits figureront dans cette colonne pour leur

montant définitif, ils devront être portés aussitôt que les opérations prévues seront terminées; ainsi dès la réception du plan, la superficie étant exactement connue, les droits topographiques superficiaires pourront être liquidés et par suite portés dans la colonne 6.

Il va sans dire qu'au préalable, la superficie révélée par le plan sera indiquée sur le feuillet de gauche au-dessous de la de la superficie déclarée à la réquisition. De même dès que les traductions ou vérifications de traduction seront transmises par l'interprétariat aux sections de procédure, les droits pourront être inscrits sur le registre. Lorsque tous les suppléments de droits seront connus, ils seront réclamés au requérant et la recette devra en être effectuée;

b) Droits se rapportant à des formalités son prévues à l'enrôlement.

Une procédure d'immatriculation peut être modifiée par des éléments nouveaux nécessitant le dépôt d'une réquisition complémentaire; cette réquisition donne ouverture à de nouveaux droits qui devront être perçus immédiatement.

D'autre part, des personnes peuvent intervenir à la procédure sous forme de demandes d'inscription (art.24) ou pour effectuer le dépôt prévu à l'article 84. Dans ces cas, les droits seront perçus au moment de la demande; de même si des oppositions se présentent, les taxes dues pour frais de traduction de titres, délimitation de la revendication, notification au requérant, seront perçus au moment de l'enregistrement de l'opposition.

Enfin, si de nouvelles opérations topographiques sont à effectuer, les droits qui s'y rapportent devront être arbitrés au moment de la demande et par suite être consignés et portés en recette, sauf à les augmenter une fois connu le résultat des opérations.

c) Droits complémentaires.

Le bornage peut faire ressortir une valeur de la propriété supérieure à celle portée sur la réquisition, soit parce qu'il aura révélé des constructions non déclarées ou une nature de terrain différente, soit parce que la superficie aura été elle-même reconnue supérieure.

De même, des documents déposés ou des éléments puisés dans d'autres dossiers, peuvent révéler des insuffisances d'évaluation.

Dans ces cas, le requérant sera invité à souscrire une nouvelle déclaration estimative et les droits résultant de l'insuffisance d'évaluation reconnue pourront être liquidés et portés en recette; ils devront figurer dès ce moment au registre des formalités préalables.

Il est certain que, dans l'intérêt du service, la procédure ne saurait être retardée pour défaut d'évaluation complémentaire, c'est pourquoi la balance de compte concernant la réquisition pourra être effectuée et le titre établi en prenant pour base l'évaluation primitive.

Les agents devront s'efforcer cependant de provoquer la nouvelle déclaration des parties et de faire verser les droits complémentaires. A cet effet, dès la publication de l'avis de clôture, ils devront adresser un avertissement aux intéressés en attirant leur attention sur le retard qui pourrait affecter l'établissement du titre par suite de leur négligence, ils seront prévenus dans tous les cas que le duplicata du titre foncier ne pourra leur être délivré que lorsqu'ils auront satisfait à la demande du ser-

vice et, de toute façon, que lorsqu'ils auront réglé tous les droits dont ils sont redevables (art. 52 al. 4 de l'arrêté viziriel du 4 Juin 1915). De nouveaux avis seront adressés par la suite et à défaut de réponse, il pourra être passé outre à l'établissement du titre et les compléments de droits qui pourraient être dus sur la nouvelle valeur présumée de la propriété seront consignés sur le registre-carnet qui deviendra ainsi un sommier de surveillance.

Au registre-carnet devront également être reportés, pour en poursuivre le recouvrement, les suppléments de droits exigibles et restant dûs au moment du règlement de compte, de la procédure.

La colonne 7 indiquera le total des droits liquidés au cours de la procédure; ce total devra être égal, au moment du règlement de la procédure, au total des recettes portées dans la colonne 2, sous déduction toutefois des sommes visées dans le paragraphe précédent et reportées au registre-carnet.

La colonne 8 portera les excédents de droits à réclamer et qui, le cas échéant, seront reportés sur le nouveau registre-carnet.

La colonne 9 mentionnera le numéro du registre des dépouillements auquel il sera facile de se référer en cas d'erreurs ou d'omissions.

Dans la colonne"observations" devra figurer le numéro de registre-carnet lorsque les droits dûs à la fin d'une procédure seront reportés sur ce registre.

B.- Registre des formalités subséquentes à l'immatriculation (mod. 106)

Sur ce registre sont inscrites les opérations et formalités subséquentes à l'immatriculation d'un immeuble et qui doivent être exécutées ou accomplies préalablement àla mention sur les livres fonciers des écrits portant constitution, transmission, modification de droits réels.

Le plus généralement il s'agit d'opérations topographiques (sur le terrain ou au bureau), de morcellements, fusions, mises en concordance, lotissement, soit qu'une première inscription soit faite sous réserve de ces opérations topographiques à effectuer soit que l'inscription ne soit prise qu'après leur exécution (art. 27. AV. du 3 juin 1915).

Il y a lieu également de mentionner au registre des formalités subséquentes les demandes tendant à la délivrance de titres fonciers spéciaux (art.17 de l'arrêté viziriel précité) ou de titres fonciers nouveaux (art.23), ainsi qu'à la rectification d'omissions, d'irrégularités, etc. (art.29) et à la délivrance d'un nouveau duplicata (art. 10 du dahir du 12 Août 1913).

Pour toutes ces opérations le registre des formalités subséquentes remplit le même rôle que le registre des formalités préalables à l'égard des réquisitions d'immatriculation. Il doit donc, du point de vue comptable, servir à la constatation régulière des droits et il doit reproduire la liquidation de ces droits telle qu'elle est effectuée sur la fiche modèle 52 ter, tenue dans chaque dossier et qui pour les mêmes raisons applicables à la fiche modèle 52 ne peut tenir lieu de document de constatation de droits. Les recettes reconnues exigibles à l'occasion des formalités subséquensont opérées sur le registre à souche modèle 107 et le dépouillement sur le registre modèle 109.

En raison de l'importance de ce registre au point de vue comptable, sa contexture sera modifiée pour devenir sensiblement

conforme à celle du registre des formalités préalables.

Il ne comprendra plus que quatre cases par feuille, la troisième colonne de la page de gauche sera supprimée et les deux premières colonnes de la page de droite portant l'intitulé "Ins-"cription sur les livres fonciers" sera reportée à la page de gauche.

Le feuillet de gauche, en dehors des renseignements qu'il devait déjà contenir et qui continueront à être fournis, devra faire ressortir : s'il s'agit d'un morcellement, l'indication de la superficie et de la valeur de la nouvelle propriété distraite de l'immeuble faisant l'objet du titre originel ; s'il s'agit d'une fusion, la valeur et la contenance de la propriété rattachée à celle qui conserve son nom et son numéro de titre; s'il s'agit d'une mise en concordance, le montant de la plus-value de l'immeuble due aux changements, constructions ou aménagements, etc, dont cet immeuble a été l'objet depuis son immatriculation. La colonne intitulée "Suite donnée" devra contenir en toute occurence la date du bornage sans préjudice des annotations diverses susceptibles d'indiquer la marche de la procédure ou de servir d'éléments à la constatation des droits.

Le feuillet de droite devra être servi suivant les principes adoptés pour le registre des formalités préalables et dans le but, comme ce dernier, de servir à la constatation et à la liquidation régulière des droits (Annexe III).

La colonne I indiquera la nature des droits exigibles, droits de mention sur le titre originel (dépôt, droit proportionnel et duplicata) droits topographiques (droit fixe, droit proportionnel à la superficie, droit ad valorem; vacation sur le terrain ou au bureau, photos, etc.) droits d'établissement du titre parcellaire s'il y a lieu (droit gradué, droit proportionnel et duplicata) frais de correspondance, etc.

Tous ces droits seront liquidés et perçus au moment de l'enrôlement de la demande puisqu'ils se réfèrent à des opérations que la nature de la formalité requise permet de déterminer. Des droits complémentaires pourront être perçus si la valeur de la propriété fait l'objet d'une nouvelle estimation provoquée à la suite des révélations du bornage.

Les renseignements concernant les recettes, montant numéro et date seront inscrits dans les colonnes 2 et 3 .

La colonne 4 fera ressortir le détailles droits perçus lors du dépôt de la demande. Cette pièce doit en effet contenir tous les éléments nécessaires à l'assiette des droits exigibles, ces éléments sont reportés d'ailleurs sur le feillet de gauche du registre des formalités subséquentes.

La liquidation des droits peut dès lors être effectuée sur la fiche modèle 52ter et reportée sur le registre, les droits seront aussitôt portés en recettes, pour un total qui doit être égal à celui de la colonne 5.

On fera figurer dans la colonne 6 le détail des droits liquidés au cours de la procédure. En premier lieu seront portés les droits relatifs aux formalités taxées dès lors de l'enrôlement et qui en l'espèce seront généralement les mêmes que ceux déjà perçus. Les droits topographiques cependant pourront être différents car ils dépendent pour partie de la superficie dont l'exactitude est seulement révélée par le levé du plan, ou du nombre de vacations qui ne peut être connu qu'à la fin des opérations; le bornage peut également faire ressortir des charges qui, en raison de leur inscription sur le titre, donnent lieu à un droit fixe de men-

tion. Enfin des erreurs ou omissions reconnues au cours de la procédure pourront motiver une rectification de perception qui sera indiquée dans cette colonne.

En-dessous seront inscrits lesdroits complémentaires sur les nouvelles estimations qui pourraient se produire.

Le total général des droits perçus sera indiqué dans la colonne 7 et devra correspondre au total des recettes porté dans la colonne 2.

En principe tous les droits constatés sur le registre des formalités subséquentes doivent être liquidés et portés en recette au comptant, soit au moment du dépôt de la réquisition, soit après que le résultat des opérations du bornage est parvenu à la connaissance du service, soit encore lors du réglement de la procédure pour les droits complémentaires ou pour les sommes qui pourraient rester dues à un titre quelconque et, notamment, celles qui peuvent résulter d'erreurs ou d'omissions révélées par la révision effectuée en fin de procédure.

L'excédent des droits restant à réclamer après cette révision sera porté dans la colonne 8, son recouvrement sera poursuivie comme pour les excédents provenant du registre des formalités préalables et, le cas échéant, sera reporté sur le registre-carnet. Les agents chargés à un titre quelconque de la constatation ou de la liquidation des droits devront s'efforcer à ne laisser aucun droit en suspens au moment de l'établissement du nouveau titre. La colonne 9 doit mentionner le numéro du registre de dépouillement pour toutes références utiles.

En attendant que de nouveaux registres soient mis en service, les registres actuellement en usage seront servis conformément au modèle annexé à la présente circulaire sauf à utiliser, d'une part deux cases par chaque article , d'autre part, toute la colonne "Observations" aux mentions relatives à la liquidation des droits.

Il y a lieu de signaler que le registre des formalités subséquentes doit être tenu par la section des morcellements, elle même, pour lui servir à surveiller les procédures du point de vue foncier et fiscal.

C.- Registre de Depôt (Mod.nº 104)

Le registre de dépôt est destiné à constater jour par jour et par numéro d'ordre les remises qui sont faites d'actes ou écrits à inscrire sur les livres fonciers ainsi que des décisions d'immatriculation prises par les Conservateurs.

L'ordre des inscriptions au registre de dépôt déterminant l'ordre de préférence entre les droits établis sur le même immeuble, il est facile de se rendre compte de l'importance de ce document au point de vue juridique et foncier.

Le registre de dépôt ne constituait pas cependant jusqu'à ce jour un document comptable, et les droits auxquel les dépôts pouvaient donner ouverture figuraient sur le registre-carnet de règlement (mod.nº110), lequel, si l'on en juge par les règles qui présidaient à sa tenue, était appelé à jouer le rôle de registre de constatation et de liquidation des droits auxquels donnent ouverture aussi bien les procédures d'immatriculation que les inscriptions et formalités subséquentes, les unes et les autres devant y être récapitulées dans l'ordre du registre de dépôt avec les droits y afférents.

Avec le nouveau système de comptabilité, basé sur la suppression des comptes de provisions et sur le principe du verse-

ment au comptant, l'emploi de registre-carnet au titre de registre de constatation et de liquidation des droits ne se justifie plus puisque, déjà en ce qui concerne les formalités préalables et les formalités subséquentes à l'immatriculation; les registres ad hoc sont désormais destinés à cette constatation et à cette liquidation. Le registre-carnet ainsi qu'il sera expliqué dans le paragraphe " E " qui suit, et dans un but autant de bonne comptabilité administrative que de simplification; ne doit plus servir que de sommier de surveillance des droits restant à recouvrer. Mais pour ce faire, le registre de dépôt doit lui-même assumer ce rôle de registre de constatation de droits.

Il en est d'ailleurs ainsi du registre de dépôt en usage dans les Conservations des hypothèques de la métropole. En conséquence la tenue du registre modèle nº104 sera désormais soumise aux règles ci-après :

Rien n'est innové en ce qui concerne les désignations relatives aux formalités proprement dites.

L'analyse des actes et documents à inscrire sera seulement suivie de la liquidation des droits afférents à ces formalités avec indication du numéro de la recette au registre à souche.

Toutefois, à l'égard des procédures qui font l'objet d'un dépôt à la suite de l'ouverture d'un article au registre des formalités préalables ou à celui des formalités subséquentes et attendu que la constatation et la liquidation des droits y afférents a déjà été effectuée sur ces registres, on se contentera de mentionner pour mémoire que les droits ont été liquidés au registre des formalités préalables nº.........., ou au registre des formalités subséquentes nº................

Ultérieurement, dès leur épuisement, la contexture des registres modèle nº 104 sera modifiée conformément au modèle ci-annexé (annexe 4).

D.- REGISTRE DES DEMANDES DE CERTIFICATS ET COPIES DE DOCUMENTS (Mod.nº 111).

Ce registre est également un registre de constatation de droits, il doit donc être tenu d'après les principes comptables précédemment exposés. Il est destiné à recevoir suivant leur ordre de dépôt toutes les demandes de certificats, copies de documents, reproductions de plans, traductions, etc.

Il est bien entendu que les demandes doivent être inscrites dès leur présentation et que c'est le préposé à la tenue du registre qui doit les recevoir personnellement et leur donner aussitôt un numéro d'ordre. Il importe, en effet, que ces demandes soient enrôlées dès leur dépôt, non seulement afin d'éviter toute omission, mais parce que le registre dont il s'agit étant le seul document qui révèle l'existence de telles demandes, il est absolument indispensable qu'il soit constamment et régulièrement tenu à jour.

En principe, les recettes afférentes aux dépôts des demandes de copies, certificats, etc..., ne devraient être effectuées qu'au moment du retrait des documents requis; ce n'est qu'à ce moment, en effet, que le droit devient véritablement constaté.

Toutefois, étant donné la règle du payement préalable des droits, les agents devront exiger dès le dépôt de la demande, le versement des sommes présumées dues d'après la nature des documents demandés et en faire recette immédiatement au titre du budjet, sauf à consigner les suppléments de droits reconnus exigibles lors de l'établissement des documents à délivrer et à en requérir

le payement avant le retrait de ces documents.

Les Conservateurs pourront apprécier cependant si, dans certains cas et à l'égard de certaines personnes, il n'y a pas d'inconvénient à autoriser à différer le paiement des droits jusqu'à ce que ceux-ci aient été liquidés au vu des documents dont la délivrance est requise. Il va de soi que,dans ce cas, la demande serait enrôlée à sa date et que la délivrance des copies, certificats etc., ne serait effectuée que lorsque les droits exigibles auraient été versés. Il est rappelé que toutes les indications relatives à la recette, date et numéro, devront être portées régulièrement dans la colonne réservée à cet effet sur le registre.

E.- REGISTRE-CARNET DU REGLEMENT DES FORMALITES REQUISES (Modèle Nº 110).

Etant donné le rôle, sous l'empire des nouvelles règles de comptabilité, au registre des formalités préalables, au régistre des formalités subséquentes et au registre de dépôt, le registre de règlement des formalités requises ne doit plus désormais servir que de sommier de surveillance des droits restant à recouvrer après le règlement des procédures.

Au lieu, par conséquent, de reporter et de consigner sur ce registre, comme il était procédé suivant les règles anciennes, toutes les formalités accomplies, dans l'ordre de leur mention au registre des dépôts et avec le décompte des droits y afférents, même lorsque la liquidation ne faisait ressortir aucune différence en plus à réclamer ou en moins à restituer, il ne sera plus désormais consigné; avec les détails et références que comporte le feuillet gauche du registre, que les sommes qui pourraient rester dues au Trésor, après règlement des procédures ou des formalités requises.

Spécialement, en ce qui concerne les procédures d'immatriculation, on ouvrira au registre-carnet un article pour chaque réquisition enrôlée au registre des formalités préalables et ayant fait l'objet d'un titre foncier sans que les suppléments de droits reconnus exigibles dans les conditions et suivant les distinctions énoncées au paragraphe " A " qui précède aient été versés par les parties.

A la procédure close par l'établissement du titre doivent être assimilés, au regard du registre-carnet, les retraits de réquisition,les rejets d'immatriculation et les décisions déclarant une réquisition non avenue, conformément aux dispositions de l'article 50 du dahir du 12 Août 1913; seront, en conséquence, consignés au registre les droits à restituer aux requérants dans les cas ci-dessus aussi bien que les droits restant à recouvrer.

La date de la consignation au registre-carnet sera celle du règlement de la procédure.

Les agents auront soin de distinguer, en ce qui concerne ces consignations, entre les droits dont l'exigibilité est reconnue et qui constituent des droits constatés à recouvrer et les droits complémentaires pouvant être dus par les parties sur une estimation nouvelle à fournir et qui constituent des droits en surveillance.

Les Conservateurs veilleront à l'application à cet égard des règles usitées en matière d'Enregistrement et devront éviter les restes à recouvrer en fin d'année, qui entraîneraient la production d'un état spécial à l'appui du compte de gestion et pour lesquels ils pourraient être mis en débet.

Ils ne devront pas perdre de vue les délais de pres-

criptions prévus par l'article 55 de l'arrêté viziriel du 4 Juin 1915, étant observé que pour les droits afférents aux procédures d'immatriculation, le point de départ du délai de prescription est le jour du règlement de la procédure qui fixe définitivement les droits dûs au Trésor sur l'ensemble des opérations et formalités accomplies pour parvenir à l'immatriculation.

Les règles ci-dessus sont, mutatis mutandis, applicables à la consignation sur le registre-carnet des sommes restant à payer par les particuliers pour des formalités subséquentes à l'immatriculation et relevées sur le registre nº 106.

De même, devront être reportés sur le registre-carnet les droits qui, par exception, resteraient dûs, par suite d'insuffisance de perception, d'erreur ou d'omission, après l'accomplissement d'une formalité d'inscription ordinaire. Dans ce cas, le registre de dépôt relaterait la différence à réclamer et indiquerait le numéro du registre-carnet sous lequel elle a été consignée.

Les agents procéderont de même à l'égard des suppléments de droits consignés au registre de demandes de certificats et copies dans les cas exceptionnels où ils n'auraient pas été versés lors du retrait des documents.

La centralisation sur un registre unique de toutes les différences à réclamer ou à restituer à un titre quelconque ainsi que de tous les suppléments de droits à surveiller, permettra aux Conservateurs et à la Direction du service de suivre facilement les recouvrements et d'exercer, s'il y échet, les poursuites nécessaires.

Les articles consignés au registre-carnet feront l'objet d'une situation établie à la fin de chaque trimestre les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 Décembre.

La situation des articles consignés au registre-carnet sera contrôlée au moins une fois chaque année par les inspecteurs du service qui auront à la relever dans leur rapport de vérification.

F.- REGISTRE-MINUTE DES ALIENATIONS IMMOBILIERES EN PAYS DE COUTUME BERBERE (Mod. nº118)

Par le caractère même des procès-verbaux qui y sont consignés, le registre-minute nº 118 doit contenir pour chaque formalité remplie la constatation et la liquidation des droits auxquels elle donne ouverture suivant les tarifs prévus par l'arrêté viziriel du 24 Juillet 1922 (Bulletin Officiel, nº 511, du 8 Août 1922).

La contexture même du registre a été établie dans ce but. La colonne de droite est réservée non seulement aux références du procès-verbal, à la réquisition d'immatriculation formulée en conséquence par demande directe ou par adjonction à une procédure déjà engagée (nº de la réquisition et nom de la propriété) mais encore à la liquidation des droits auxquels donnent lieu le procès-verbal et les actes subséquents (droits gradués, droits fixes, vacations).

Cette liquidation doit comporter le détail des différents droits exigibles avec toutes indications utiles sur les valeurs qui y sont soumises. Cette liquidation détaillée, signée comme le procès-verbal par le Conservateur ou son délégué, est suivie de la mention de la recette des droits au registre à souche, modèle nº 107, dès que l'agent chargé de la réception des ventes en tribu est de retour de sa mission. Le total des différents droits perçus (gradués, fixes, vacations) sont dépouillés au registre

ad hoc dans une colonne spéciale à la suite des droits gradués ordinaires et figurent au sommier de comptabilité sous une rubrique spéciale des droits gradués intitulée : Vente en pays berbère.

On signale que les droits prévus par l'arrêté viziriel du 24 Juillet 1922 ne sauraient être confondus ni sur le registre-minute, ni sur le sommier de comptabilité avec les droits afférents à la réquisition d'immatriculation.

S'il est fait au registre à souche une recette unique pour ces deux catégories de droits, le total de chacune d'elles devra être mentionné et tiré hors ligne à part avec référence distincte, dans les colonnes ad hoc, au registre-minute et au registre des formalités préalables.

On signale d'autre part, comme il a été fait déjà à certains Conservateurs en particulier, que le versement effectué en tribu par les parties doit être constaté sur le carnet à souche des récépissés des pièces déposées (mod. nº 101) qui est appelé à servir, dans ce cas, à constater tant le dépôt de pièces relatives à la vente (réquisition d'immatriculation, pouvoirs, etc.), que le versement des taxes afférentes à la formalité. Le récépissé extrait du carnet à souche et délivré aux parties est ensuite à échanger contre le reçu extrait du registre à souche de recettes. Si cet échange n'est pas effectué, le reçu est annexé à la réquisition d'immatriculation.

Les Conservateurs sont invités à observer et à faire observer strictement ces règles.

III.- DEPENSES.

Registre des Dépenses (Mod. nº108).

Les dépenses des Conservateurs doivent être relevées au fur et à mesure des paiements sur un registre spécial, leur inscription a lieu jour par jour par ordre de date et de numéros.

Les dépenses des Conservateurs sont uniquement des dépenses de Trésorerie, elles peuvent être classées de la façon suivante :

a) Remboursement d'excédents de provisions;
b) Prélèvement de taxes sur provisions versées par des tiers;
c) Frais de poursuites et d'instances;
d) Versement des Conservateurs

I.- Remboursement d'excédents de provisions.

Ils sont portés sur le registre des dépenses au moment où ils sont effectués et en fin de mois les Conservateurs doivent fournir à la direction l'état détaillé de ces remboursements avec, à l'appui, le récépissé de liquidation des droits qui, dûment signé par les requérants, constate le paiement/.

II.- Prélèvement des taxes sur provisions versées par des tiers.

Les taxes prélevées sur les comptes de provision sont dépouillées au fur et à mesure des formalités sur l'ancien registre de décomptes où elles sont totalisées en fin de mois, les sommes, ainsi totalisées par nature de droits, sont reportées sur le registre de dépouillement, de telle sorte que le total général de ce registre soit égal à celui porté sur le registre à souche de recettes.

L'opération du prélèvement consiste, du point de vue comptable, à faire passer une somme du compte de Trésorerie, où

elle figurait en tant que provision, au compte du budget où elle sera inscrite comme taxe.

L'opération se traduit par une recette budgétaire globale pour tous les prélèvements effectués au cours du mois. Cette recette budgétaire, à laquelle ne correspond aucune entrée effective de numéraire est balancée par une dépense de Trésorerie.

A l'appui de leurs écritures les Conservateurs doivent produire le récépissé extrait du registre à souche et concernant la recette globale, ainsi qu'un certificat constatant que le montant des recettes budgétaires effectuées pendant le mois par suite de prélèvements sur les comptes "provisions" est conforme au total à la fin du dit mois des sommes détaillées au même titre au registre des décomptes.

III.- Frais de décompte et d'instances.

Les dépenses concernant les frais de poursuites et d'instances peuvent être acquittées par les Conservateurs sans ordonnancement préalable. Ces dépenses, devant être recouvrées ou faire l'objet d'une régularisation, forment, dans les écritures comptables, une section spéciale du chapitre des opérations de Trésorerie.

Les Conservateurs ne peuvent engager de poursuites sans avoir obtenu l'autorisation du chef de service, mais lorsque cette autorisation a été accordée, ils acquittent tous les frais sans nouvelle autorisation, sur la production, par les parties prenantes, des pièces justificatives.

Pratiquement dans le service, les frais de poursuites et d'instances ne seront engagés que lorsqu'un Conservateur fera appel d'un jugement de première instance ayant statué sur le recours prévu par l'article 96 du(Dahir du 12 Août 1913).

Au moment du dépôt de la requête d'appel, le Conservateur effectuera le versement de la taxe judiciaire, la dépense sera portée sur le registre des dépenses et figurera en comptabilité au titre :"Dépenses de Trésorerie, paragraphe II.

Il produira à l'appui de son versement le reçu délivré par le greffier.

Si l'arrêt condamne le requérant, la taxe avancée par le Conservateur sera récupérée sur la partie adverse et portée en recette au registre à souche. Cette recette figurera à la comptabilité sous le titre correspondant à la dépense.

Si, au contraire, l'arrêt condamne le Conservateur ès qualité, les avances resteront à la charge du service, mais de toute façon la dépense antérieure devra être balancée par une recette effectuée sous forme de régularisation d'avances.

Cette recette sera portée sur le registre à souche et figurera à la comptabilité aux opérations de Trésorerie, paragraphe II.

Toutefois, la recette ne pourra être effectuée que sur mandat délivré au profit du Conservateur des dépenses que ce comptable a faites à titre d'avances.

La délivrance des mandats sera provoquée par les Conservateurs qui devront fournir toutes pièces justificatives utiles. La dépense bidgétaire correspondante sera assurée par la direction du service.

IV.- Versement des Conservateurs.

A l'appui des dépenses constatant leurs versements, les Conservateurs doivent produire les récépissés délivrés soit

par la Recette particulière des Finances, soit par la Trésorerie Générale du Protectorat.

Il a été constaté que les Conservateurs avaient en fin de mois des restants en caisse généralement trop élevés; il n'échappera cependant pas à ces agents qu'ils ont tout intérêt à ne pas conserver des fonds trop importants, aussi leur est-il recommandé de verser au moins une fois par semaine et dans tous les cas, chaque fois qu'ils ont plus de 10.000 francs en caisse.

Le compte Chèques postaux doit être réglé au moins à la fin de chaque mois et le numéraire en caisse ne devra pas, sauf justifications, dépasser un millier de francs, surtout lorsque les anciens comptes-provisions auront été apurés.

Les instructions contenues dans la présente note-circulaire entreront en vigueur dans toutes les Conservations, au plus tard 1 ler Octobre 1930.

Signé: ROLLAND

ANNEXE A.

REGISTRE DE DÉPOUILLEMENT

Numéro d'ordre	DATES		NATURE DES FORMALITÉS	Droits [illegible]	Ventes et partages [illegible]		Dépôts	Droits [illegible]	[illegible]	Droits [illegible]	Duplicata de titres	Certificats en état	Copie de titres ou de mentions	Copies d'actes	Dépôts de [illegible]	[illegible]	Droits [illegible]	Droits par arr.	Droits par [illegible]	Droits [illegible]	Vacation d'une [illegible]	Vacation hors [illegible]	Vacation au bureau	Duplicata de plans	Droits de [illegible]	Droits de [illegible] de traduction	Droits de traduction de signatures	Frais divers	Pénalités	TOTAUX par articles
	Numéro	Date			Droits fixes	Droits proportionnels																								

ANNEXE II.

REGISTRE DES FORMALITÉS PRÉALABLES

NATURE DES DROITS		MONTANT des recettes	N° et date des recettes	DROITS PERÇUS à l'enrôlement		DROITS LIQUIDÉS au cours de la procédure		EXCÉDENTS DE DROITS à réclamer	NUMÉRO DU REGISTRE de dépouillement	OBSERVATIONS
				DÉTAIL	TOTAL	DÉTAIL	TOTAL			
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
Droit gradué à 6°/₀₀				90		90				
Traduction				24		30				
Vérification de traduction :										
Droits topographiques.	Fixe			20		20				
	Francs par			200		400				
	0,40°/₀ sur			60		60				
Etablissement du titre.	Dépôt			5		5				
	0,50°/₀ sur			75		75				
	Duplicata (rôles)			10		10				
Correspondance				15		15				
		499	317-7-2-29		99		705		5354	
Formalités non prévues à l'enrôlement.	Bornage complémentaire	100	425-23-8-29			100			5542	
	Extrait rectificatif	80	464-3-11-29			80			5627	
	Hypothèque	100	481-4-1-30			100			5764	
	Notification d'opposition	2	488-14-2-30			2	282		5901	
		206	554-8-4-30					206	6225	
		987					987			
Droits complémentaires.	6°/₀₀					30				
	0,40°/₀					20				
	0,50°/₀	75	582-18-5-30			25	75	75	6341	
		1062					1062			

ANNEXE III.

REGISTRE DES FORMALITÉS SUBSÉQUENTES

NATURE DES DROITS	MONTANT des recettes	N° et date des recettes	DROITS PERÇUS à l'enrôlement		DROITS LIQUIDES au cours de la procédure		EXCÉDENTS de droits à réclamer	N° DU REGISTRE de dépouillement	OBSERVATIONS
			DÉTAIL	TOTAL	DÉTAIL	TOTAL			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Dépôt			5.00		5 00				
Droit prop. de mutation 0,50 °/o sur 15.000			75 00		75.00				
Duplicata			5.00		5 00				
Droits topographiques — Fixe			10 00		10 00				
Droits topographiques — 1 fr. par are sur 1.500			16.00		16 00				
Droits topographiques — 0,20 °/o sur 15.000			30.00		30 00				
Droits topographiques — Vacation sur le terrain									
Droits topographiques — au bureau									
Droits topographiques — photo									
Etablissement du titre parcellaire — Droit gradué 3 °/oo sur 15.000			45 00		45 00				
Etablissement du titre parcellaire — 0,05 sur 15.000			7.50		7 50				
Etablissement du titre parcellaire — Duplicata			10 00		10.00				
Correspondance			5.00		5.00				
	208.50	757-27-9-28		208 50		208.50		9.341.00	
Dépôt des opérations topographiques					5.00				
Duplicata					10 00				
Charges					5.00				
Droits complémentaires — 3 °/oo sur 25 000					5.00				
Droits complémentaires — 0,20 °/o sur 25.000					12 50				
Droits complémentaires — 0,05 °/o sur 25.000					50 00				
	87.50	397-17-9-29				87.50		9.337.00	
	296 00					296 00			

ANNEXE IV.

REGISTRE DE DÉPOT

NUMÉROS d'ordre	DATE du dépôt	NUMÉRO du titre	NOMS, PRÉNOMS ET DOMICILES DES débiteurs, vendeurs, donateurs, bailleurs, cédants, etc.	NOMS, PRÉNOMS ET DOMICILES DES créanciers, acquéreurs, donataires, preneurs, cessionnaires	ANALYSE DES ACTES ET DOCUMENTS à inscrire ou mentionner	NUMÉRO du registre à souche des recettes ou du registre des F. P. ou du registre des F. S.
					Dû { Dépôt ....5 0,50 °/o sur 100 000 .... = 500 Duplicata ....5 }	187
					ou bien : Droits dus sur la procédure (mémoire).....	F. P. N° F. S. N°

CIRCULAIRE N° 61 du 24 Juin 1930

relative à l'Instruction sur la manutention et le contrôle dans les Conservations de la Propriété Foncière

L'objet de la présente circulaire est de grouper les directives générales ou particulières qui ont été précédemment données pour l'accomplissement des différentes opérations et formalités qui incombent aux Conservations de la Propriété Foncière.

Avec la codification et la mise à la disposition de la plupart des agents des principales instructions et circulaires du Service, l'édition de l'Instruction pour l'exécution des travaux de bornage et de plan, la mise en service des imprimés-minute, qui fournissent un modèle pour la rédaction de chaque formalité à accomplir, la promulgation du nouveau réglement sur la comptabilité, la présente instruction doit permettre aux agents de tous grades, et principalement à ceux qui ont été nouvellement recrutés, de se familiariser rapidement avec les travaux des Conservations et de suivre dans de meilleures conditions d'exactitude et de rapidité, les affaires dont ils sont chargés, aux Conservateurs, à la Direction du Service et aux Services de l'Inspection d'excercer, sur la suite donnée à ces affaires, un contrôle plus efficace.

TITRE PREMIER

Première Partie

Formalités Préalables à l'immatriculation

Section Première

Formalités relatives à la Réquisition d'immatriculation

L'enrôlement de la réquisition d'immatriculation comporte les formalités suivantes:

Examen et réception de la réquisition établie sur l'imprimé n° I après établissement par un interprète, s'il y a lieu, de la fiche de renseignements n° 49 sur le contenu des actes produits.

Liquidation des droits sur la fiche n° 52 et recette globale sur le registre à souche n° 107.

Enrôlement sur le registre d'ordre des formalités préalables n° 102 dont les quatre premières colonnes doivent être exactement servies.

Consignation détaillée des droits sur ledit registre.

Prise en charge des actes à traduire et transmission à l'interprétariat contre remise de la fiche n° 55 M.

Constitution du dossier sous chemise n° 50, établissement des fiches N°s 36 et 37 par nom de propriété et noms de requérants, de la fiche de procédure n° 54 et de la fiche de correspondance avec la topographie n° 59.

Etablissement d'un calque des plans et croquis déposés et d'un extrait de carte en double exemplaire dont l'un est destiné à être annexé , avec le calque de plan susvisé, au placard à envoyer au bureau du Cadastre et l'autre à conserver au dossier.

Etablissement sur les imprimés nos 2 et 2 bis, en français et en arabe, de l'extrait à publier au Bulletin Officiel du Protectorat.

Envoi chaque semaine des extraits à la Direction du

Service pour publication.

Annotation de la date d'envoi à la fiche de procédure.

Après insertion de l'extrait de réquisition au Bulletin Officiel, annotation de la date et du numéro de cette insertion sur le registre des formalités préalables (col 5) et sur la fiche de la procédure.

Les formalités ci-dessus sont accomplies par un bureau dit"de Renseignements"qui est dirigé, sous le contrôle direct du Conservateur responsable des opérations et en liaison étroite avec celui-ci, par un agent idoine du cadre administratif (chef ou sous-chef de bureau, rédacteur ou secrétaire, suivant l'importance de la Conservation) et qui a; en outre, dans ses attributions le contrôle ou l'exécution des opérations ci-après :

1º Procédures d'immatriculation

Surveillance des affaires en instance d'enrôlement et correspondance relative. Spécialement pour les lots de colonisation, centralisation des renseignements sur la situation juridique des terrains affectés à ces lots et des documents adressés par les Domaines au sujet des autorisation d'immatriculation, cessions d'antériorité d'hypothèques, etc.

Réception des déclarations d'oppositions et des demandes d'inscription, faites en vertu de l'article 24 du dahir du 12 Août 1913 et des dépôts prévus par l'article 84. Prise en charge des actes arabes produits comme ci-dessus. Recette des frais de traduction des dits actes arabes et des droits dus pour bornage de revendications. Annotation des sous-dossiers de procédure.

2º Inscriptions

Examen et réception des actes et écrits déposés aux fins de mention sur les livres fonciers, soit directement soit après exécution d'une opération topographique préalable.

Liquidation et recette des droits. Etablissement d'une fiche en vue de la constatation de ces droits sur le registre de dépôt pour les inscriptions ordinaires, sur le registre des formalités subséquentes nº 106 pour les inscriptions comportant une opération topographique préalable.

Etablissement pour le Conservateur de la fiche journalière de documents déposés nº 92 M.

3º Certificats, copies et communication.

Réception des demandes de certificats, de copies de pièces et de plans. Recette des droits. Tenue du registre d'enregistrement des demandes de documents nº111 et consignation des droits sur ce registre.

Collationnement et délivrance des certificats, des copies, des reproductions de plans.

Communication surveillée au public, des dossiers, documents, plans et cartes.

Etablissement des renvois analytiques et de l'état mensuel de ces renvois à adresser au Service de l'Enregistrement (sur imprimés nºs 129 et 131 fournis par ce Service).

(Note-circulaire du 24 Janvier 1927, nº 18 du Recueil des instructions et circulaires).

4º Caisse et Depôts

Tenue de la caisse (chef de la section), du registre

à souche des recettes nº 107, du registre des dépenses nº108.

Classement et garde des actes arabes déposés pendant le cours de la procédure, des duplicata de titres déposés ou à délivrer. Délivrance de ces duplicata et réglement des frais.

Comptabilité mensuelle.

Etablissement des statistiques mensuelles des réquisitions.

Section deuxième

Formalités relatives au bornage d'immatriculation

L'instruction du 1er Avril 1927 commune au Service de la Conservation de la Propriété foncière et au Service Topographique chérifien (Casablanca, Imprimeries Réunies,1927), et qui a fixé les règles d'exécution des bornages par les géomètres du Service Topographique, aprescrit certaines mesures relatives à la fixation des programmes d'opération, à la préparation des bornages et à leur contrôle par le Conservateur.

On trouvera ci-après le détail de ces mesures ainsi que le relevé des formalités à accomplir dans les Conservations avant et après le bornage.

1º Formalités avant bornage

Réception des extraits de réquisitions du bulletin officiel. Surveillance de la confection des placards par l'interprétariat sur l'imprimé 3 I.F. Réception des placards et transmissions d'un exemplaire de ceux-ci au Bureau du Cadastre avec une coupuredu Bulletin Officiel pour faciliter la reconnaissance préalable des propriétés à borner, et classement :

1º D'un deuxième exemplaire au dossier des bornages à effectuer;

2º Du surplus aux dossiers intéressés.

Constitution et tenue du registre et du dossier des bornages à effectuer dans les conditions fixées ci-après (Registre des formalités préalables 102 bis I).

Examen avec le Conservateur des prévisions de bornages soumises par le bureau du Cadastre.

Fixation avec le Conservateur, en conformité des instructions en vigueur des bornages à diriger par le Conservateur ou par les agents supérieurs des Conservations ou à déléguer aux géomètres.

Examen avec le Conservateur des programmes de bornage dont la fixation est proposée.

Etablissement du tableau général des bornages à afficher (imprimé nº 97 I.F.) et des tableaux particuliers (imprimé nº 97 bis) ainsi que des états mensuels à fournir à la Direction (imprimé nº 28 et nº 30 C.I.F.)/.

Etablissement des convocations à bornages, des bordereaux d'envoi, des placards et avis de bornages aux caïds, au cadi au juge de paix, du bordereau destiné au Cadastre avec instructions s'il y a lieu (imprimés nºs 5,6,7,8,9 et 47):

Le tout conformément aux prescriptions des articles 17, 18 et 19 du dahir du 12 Août 1913 complétés par les dahirs subséquents, de l'Instruction générale du Grand Vizir, de l'Instruction sur les bornages et des circulaires en vigueur.

Surveilleance de l'affichage des placards dans les locaux de la Conservation.

Tenue ou surveillance de la tenue du registre des

formalités préalables nº 102 (col. 6 et 7) et de la fiche de procédure.

Etude avec les géomètres des dossiers des propriétés à borner et de ceux des propriétés limitrophes ou situées dans la région.

Renvois de bornages avant la date fixée (article 3 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915). Avis et publicité (imprimés nºs 22, 23, 24, 25, 25 bis). Annotation du registre des formalités préalables nº 102 et de la fiche de procédure.

Transmission du placard au bureau du Cadastre avec avis de renvoi sine die ou à date fixe dans les cas de non retrait de la réquisition.

Annotation, dans ce cas, du registre et du dossier des bornages et classement à nouveau à ce dossier d'un placard du bornage.

Tenue dans les conditions fixées ci-après du registre des formalités préalables 102 bis II.

2º Formalités après bornage

Classement aux dossiers de procédure des accusés le réception et annotation de la fiche de procédure.

Examen et vérification des procès-verbaux. Etablissement de fiches d'observations sur imprimé nº 6 M soumises à l'appréciation du Conservateur.

Correspondance consécutive au bornage. Notes d'observations ou demandes d'explications aux géomètres.

Surveillance de la remise des procès-verbaux, de la suite donnée aux notes, de la copie dactylographiée et des différentes transmissions suivant les indications du registre des formalités préalables 102 bis II à servir exactement.

Surveillance du repérage, après bornage, par les dessinateurs-interprètes au vu des extraits de carte annexés aux croquis ainsi au surplus, que du repérage définitif à la remise des plans et après titre.

Présentation à la signature du Conservateur de tous les actes de procédure et documents relatifs aux bornages (avant et après).

Bornages négatifs : Constatation au vu des procès-verbaux et du bordereau du Cadastre retourné avec le placard et les pièces communiquées.

Annotation du dossier des bornages, des registres 102 bis I et II et des dossiers particuliers aux procédures.

Liquidation des vacations exigibles à consigner au registre des formalités préalables nº 102. Correspondance en vue de la reprise du bornage. Après accord avec le requérant, retour d'un placard au Cadastre pour prise en charge à nouveau d'un deuxième placard au dossier des bornages à effectuer, avec annotation.

Les formalités ci-dessus sont accomplies soit par une section spéciale dite "des bornages" lorsque le nombre des affaires de la Conservation l'exige, soit par la section dite "de clôture", dont les attributions sont définies ci-après et qui sont chargées , en outre, de toutes les formalités relatives au bornage, lorsque l'organisation de la Conservation ne comporte pas une section spéciale à ces dernières opérations.

Le chef de la section des bornages ou le chef des sections de procédure a, en outre, dans ses attributions le contrôle ou l'exécution des opérations définies sous les sections III, IV et VI ci-après.

SECTION TROISIEME

Formalités relatives aux oppositions et demandes d'inscription

Prise en charge des déclarations ou lettres souscrites aux fins d'opposition, de demande d'inscription ou de dépôt de l' article 84 ainsi que des pièces déposées à l'appui.

Emargement en conséquence de la fiche journalière de documents déposés (Modèle 92 M.)

Enregistrement au registre des oppositions modèle nº 103.

Etablissement, en minute, des mentions et transcription, après visa du Conservateur, de leur libellé sur les feuilles mobiles nº 31.

Enliassement à la reliure mobile (modèle nº 103 bis);

Le tout conformément aux prescriptions de l'Instruction du 6 Novembre 1925 (nº 13 du recueil des instructions et des circulaires).

Etablissement des actes de notification et de mise en demeure (imprimés nºs 27, 27 bis, 30 et 30 bis).

Constitution des sous-dossiers et annotation des chemises modèle nº 26, de la fiche de procédure et du registre des formalités préalables nº 102.

Mêmes formalités pour oppositions résultant des bornages.

Etablissement de fiches de titulaires de droits réels au nom des créanciers hypothécaires, auteurs de demandes d'inscription, sauf annulation de ces fiches en suite de mainlevée en cours procédure.

Inscriptions sur les feuilles modèles nº 31 et dans les conditions du paragraphe IV de l'Instruction du 6 Novembre 1925 des actes de notification, mentions complémentaires, mainlevées, relatifs aux oppositions, à quelque époque de la procédure qu'ils interviennent.

SECTION QUATRIEME

Formalités relatives aux constitutions de droits en cours de procédure (article 8 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915)

Prise en charge des réquisitions rectificatives formulées avant bornage.

Emargement en conséquence de la fiche journalière de documents déposés (modèle 92 M.).

Etablissement de fiches de titulaires de droits réels au nom des nouveaux propriétaires.

Etablissement de l'extrait rectificatif à publier au Bulletin officiel et accomplissement, à cet égard, des mêmes opérations que celles prévues pour les extraits de réquisitions à la section I du présent titre.

SECTION CINQUIEME

Formalités relatives aux procédures spéciales de purge Autres que celles de l'immatriculation

Surveillance des procédures du purge afférente aux biens du domaine public de l'Etat,- aux biens expropriés pour cause

d'utilité publique,- aux biens mis en liquidation des sujets austro-allemands,- aux biens du domaine privé de l'Etat (forestier et non forestier), aux biens des collectivités indigènes (Ref.textes relatifs aux divers régimes des biens immobiliers au Maroc et Instructions des 20 août 1923 sur l'immatriculation des immeubles domaniaux régulièrement délimités (nº 4 du recueil des instructions et circulaires) et 22 août 1927 sur l'immatriculation : 1º des immeubles domaniaux déclassés du domaine privé, et 2º des immeubles expropriés pour cause d'utilité publique, nº 23 du Recueil susvisé)

Tenue conformément aux prescriptions de la Note-circulaire du 13 Avril 1927, nº 21 du Recueil, des dossiers généraux relatifs à ces différentes catégories de procédures et des registres nº 119 et nº 1020.

Exécution des opérations et formalités incombant aux Conservations et suivant l'indication des registres; en particulier : publicité et délivrance des certificats.

Surveillance du repérage, sur les cartes, des plans des biens énumérés ci-dessus.

SECTION SIXIEME

Formalités relatives au contact des propriétés situées de part et d'autre de la limite des Conservations

Exécution des opérations et formalités prescrites par l'instruction du 26 mai 1922

Se référer à cette Instruction (nº 2 du Recueil des instructions et circulaires).

SECTION SEPTIEME

Formalités relatives à la clôture des procédures et à l'immatriculation

La clôture des procédures confiée, lorsqu'il y a lieu à des sections spéciales dites "de clôture" comporte les formalités et opérations ci-après :

Prise en charge des dossiers des procédures par les sections d'après la situation territoriale des propriétés intéressées et inscription au registre des formalités préalables 102 bis III, qui remplace les anciens carnets de clôture.

Etude des procédures.

Suite à donner à la correspondance et aux formalités consécutives au bornage, aux oppositions, aux réquisitions rectificatives.

Surveillance de la remise des plans par le bureau du Cadastre.

Après réception de ceux-ci et dans la même semaine, établissement des avis de clôture de bornage à publier au Bulletin Officiel français (imprimé nº 12 I.F.) et surveillance de l'établissement des avis à publier au Bulletin officiel arabe (imprimé nº12 bis I.F.).

Annotation au registre et à la fiche de procédure de la date d'envoi au Bulletin officiel et de la date de la publication.

Réception des extraits de ces avis et surveillance de l'établissement par l'Interprétariat des placard de clôture de bornage en français et en arabe (imprimé nº13 I.F.º).

Etablissement des bulletins d'envoi de ces placards au juge de paix, au caïd, au cadi, et surveillance de l'affichage dans les locaux de la Conservation (imprimés nº 14,15,16 I.F.).

Contrôle de repérage des plans sur les cartes par le dessinateur-interprète et de leur classement méthodique.

Dès la publication de l'avis de clôture de bornage, étude complète des procédures et du contentieux qu'elles soulèvent. Consignation des résultats de cette étude sur la fiche d'observations mod.7 M.

Après visa du Conservateur, surveillance de l'exécution des mesures adoptées pour la mise en état de la procédure.

Dès l'expiration des délais fixés pour le dépôt des oppositions et conformément aux dispositions de l'article 30 du dahir du 12 Août 1913, examen destiné "à constater l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure ainsi que l'exécution du bornage régulier".

Si aucune opposition ne s'est produite et qu'il est constaté que tout est régulier, mise en état des dossiers pour immatriculation par le Conservateur.

A cet effet : classement régulier :

1º De toutes les pièces de la procédure;

2º Des documents d'ordre intérieur à conserver au sous-dossier;

3º De ceux formant le résidu à extraire du dossier, conformément aux prescriptions de la Note-circulaire du 31 juillet 1925 (nº 12 du Recueil des instructions et circulaires).

Établissement en minute :

1º De la mention du dépôt du dossier au registre des dépôts nº 104 I.F. (mod. nº 29 M);

2º Du libellé du titre foncier et des inscriptions à la suite (mod. nºs 30 et 30 bis M. et modèles relatifs aux inscriptions)

3º Du certificat négatif des oppositions (nº 32 I.F.).

Présentation au Conservateur avec la fiche nº 28 M. dûment remplie.

Si des oppositions se sont produites et qu'il est constaté que tout est régulier, mise en état des dossiers pour transmission au secrétariat du Tribunal de première instance du lieu de la situation de l'immeuble à l'expiration du délai spécial d'un mois prévu par l'article 31 du dahir du 12 Août 1913 et après avoir provoqué, recherché et facilité le règlement amiable des oppositions.

A cet effet , classement des pièces dans les conditions susvisés et présentation au Conservateur avec la fiche nº28 M.dûment remplie, du certificat d'opposition nº 32 I.F., du bordereau de transmission nº 34 I.F. et de l'accusé de réception nº 35 I.F.

Annotation au registre des formalités préalables nº102 et au registre 102 bis III de la date et du numéro du registre des dépôts et du numéro du titre ou de la date d'envoi au Tribunal.

En outre des formalités ci-dessus, les sections de procédure ont à accomplir ou surveiller toutes les formalités relatives aux oppositions, demandes d'inscription ou dépôts de l'article 84, effectuées postérieurement au dessaisissement du dossier par la section des bornages, ainsi qu'aux réquisitions rectificatives formulées dans la même période, le tout dans les mêmes conditions que celles qui ont été visées dans les sections précédentes.

Elles sont de plus, chargées des formalités ci-après :

Etablissement des nouveaux avis de clôture de bornage en cas de réquisitions rectificatives, publication au Bulletin of-

ficiel et affichage suivant les prescriptions de l'article 8 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915, et dans les mêmes conditions que les avis de clôture de bornage. Annotation en conséquence des fiches de procédure et du registre 102 bis III.

Mêmes formalités pour les réouvertures ou prorogations de délais d'oppositions prévues par l'article 29 du dahir du 12 Août 1913 et par l'article 9 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915.

Après décision judiciaire sur les oppositions et renvoi du dossier au Conservateur par le Tribunal ou par la Cour;

Prise en charge du jugement ou de l'arrêt et du dossier des pièces produites; annotation des registres des formalités préalables.

Etude de la décision judiciaire intervenue et des opérations à effectuer en conséquence, savoir :

Correspondance avec les parties au procès;

Annotation du registre des oppositions, de la fiche de procédure, des chemises de sous-dossier en ce qui concerne les oppositions reconnues non fondées;

Reprise de la procédure, s'il y a lieu, dans les conditions prévues à l'article 8 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915 au profit des bénéficiaires de droits constitués ou modifiés par la décision judiciaire.

Bornages complémentaires nécéssités par cette décision.

A ce dernier effet : avis au bureau du Cadastre du bornage à effectuer et envoi, s'il y a lieu, de la copie ou d'un extrait du jugement ou de l'arrêt à appliquer.

Surveillance de la fixation de l'opération (à effectuer en priorité).

Dès la fixation de la date : convocation aux parties intéressées (imprimés nºs 10 et 11 I.F.); établissement du bordereau destiné au géomètre (imprimé nº 47 I.F.) avec instructions sur l'opération et constitution du dossier des pièces nécéssaires (en copie).

Transmission du bordereau et des pièces au bureau du Cadastre.

Surveillance de la remise des procès-verbaux.

Vérification de ceux-ci. Copie dactylographiée. Remise et contrôle des plans. Repérage;

Le tout dans les mêmes conditions que celles prescrites pour les bornages, d'immatriculation.

Liquidation des vacations exigibles et recouvrement de leur montant s'il n'a pas été versé préalablement.

Il est procédé aux mêmes opérations et formalités en cas de bornages complémentaires effectués avant l'envoi du dossier au Tribunal ou avant l'immatriculation.

DEUXIEME PARTIE

CONTROLE DES FORMALITES PREALABLES A L'IMMATRICULATION

Pour assurer ce contrôle, l'arrêté organique du 4 juin 1915, portant règlementation sur le Service de la Conservation de la Propriété foncière n'avait prescrit la tenue, indépendamment du registre des oppositions, que d'un seul registre d'ordre:

Le registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation (mod. 102 de la nomenclature).

En groupant par réquisition et nom de propriété les formalités successives de la procédure, ce registre devait fournir depuis l'enrôlement de la réquisition jusqu'à l'établissement du titre foncier ou le rejet de l'immatriculation, la situation exacte d'une procédure et dispenser de recourir à la consultation du dossier de l'affaire. Il constituait, en outre, le livre des comptes individuels de provisions en recette et de frais et droits prélevés sur ces provisions en dépenses.

L'accroissement du nombre des procédures dans chaque Conservation et la division du travail en de multiples sections, qu'il a rendu nécessaire, ont conduit à considérer une partie des éléments de contrôle et de surveillance du registre des formalités préalables sur les carnets particuliers des sections. Les mêmes circonstances ont entraîné la création, pour chaque dossier, d'une fiche de procédure et d'une fiche de décompte.

Un contrôle s'est, d'autre part, institué de l'exécution des bornages par les géomètres du Service Topographique (Ref. circulaire du 27 Avril 1925, nº 1063, relative à la délégation des géomètres aux bornages).

De nouvelles méthodes de comptabilité ont, enfin, été créées par la circulaire du 14 Janvier 1928 (nº 25 du Recueil) et par l'Instruction sur la comptabilité du 16 juin 1930 (Nº 60 du Recueil). On trouvera ci-dessous, groupant les directives données précédemment sur certaines parties du service, les règles qui doivent présider désormais à la tenue des différents registres et documents destinés à assurer le contrôle, par les Conservateurs et par la Direction du Service, des opérations préalables à l'immatriculation.

º

º º

Indépendamment du registre des oppositions dont la tenue est réglée par l'Instruction du 6 Novembre 1925 et du registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation (nº 102 de la nomenclature), il est tenu dans chaque Conservation :

Trois registres annexes au précédent, portant les numéros 102 bis I - 102 bis II - et 102 bis III de la nomenclature, et destinés à assurer le contrôle :

1º des bornages à effectuer;
2º Des formalités relatives aux bornages;
3º des formalités ralatives à la clôture des procédures.

Il est tenu, en outre, dans chaque dossier de procédure:

1º une fiche de procédure (mod.nº 54)
2º une fiche de correspondance avec la topographie (mod. nº 59);
3º une fiche de dépouillement (ou plutôt de liquidation), mod. nº52)

La tenue simultanée des registres et des fiches a pour but de renseigner sur la situation des procédures aussi bien au vu des registres sans la constatation du dossier, qu'au vu du dossier sans la consultation du registre.

SECTION PREMIERE

Registre d'ordre des formalités préalables (Mod.nº102)

Ce registre (général) répond au double but de constater :

1º L'enrôlement à sa date et sous son numéro d'ordre particulier de toute demande d'immatriculation avec toutes désignations utiles relatives au requérant et à l'immeuble et l'accomplissement des principales formalités de la procédure;

2º Les droits et frais auxquels donne lieu l'accomplissement des diverses formalités de cette procédure.

Pour satisfraire au premier point de vue, les colonnes de 1 à 12 doivent être servies dans les conditions ci-après:

Les colonnes 1 à 4 dès le dépôt dela réquisition, les colonnes 1 et 2 devant, en outre, être complétées ultérieurement en cas d'extrait rectificatif modifiant la valeur de l'immeuble ou au vu du plan modifiant la superficie déclarée. (Lorsqu'il y a pluralité de requérants ou de propriétaires on peut n'indiquer que le nom du principal d'entre eux).

Les colonnes 5, 6 et 7 doivent être servies au fur et à mesure de l'exécution des formalités qui y sont désignées.

La colonne 8 cessera d'être servie.

La colonne 9 n'indiquera plus désormais que le volume et le numéro du registre des oppositions sous lesquels les oppositions , demandes d'inscription et dépôts d'actes ont été consignés.

La colonne 10 ne sera plus servie que par l'indication de la section de clôture chargée de la procédure et par une référence au registre 102 bis III.

Les colonnes 11 et 12 continueront à être servies suivant les indications de l'en-tête.

La deuxième partie des feuillets du registre intitulée "Liquidation", était destinée à la tenue des comptes individuels sur provisions.

Sous l'empire des nouvelles règles de comptabilité cette deuxième partie doit servir à la constatation régulière des droits auxquels les différentes formalités d'une procédure donnent ouverture, la fiche modèle nº 52 tenue dans chaque dossier servant à la liquidation de ces droits dont la recette est opérée sur le registre à souche nº 107 et le dépouillement sur le registre nº 109.

Il ne paraît pas inutile de rappeler ici les directives et les règles données dans l'Instruction du 16 juin 1930, nº 60, sur le rôle de constatation des droits que remplit le registre d'ordre des formalités préalables.

Il est nécessaire que le relevé détaillé de ces droits soit porté très exactement sur ce registre, aucune autre constatation officielle n'existant ou n'étant possible attendu qu'en la matière ce sont des opérations accomplies ou à accomplir et non des actes qui donnent ouverture aux droits.

La fiche modèle nº 52 tenue dans chaque dossier ne saurait remplir ce but, elle est mobile et peut se perdre, et son rôle doit être limité à servir à la liquidation des droits exigibles soit au moment de l'enrôlement d'une affaire, soit au cours de la procédure dans les conditions prescrites par l'Instruction sur la comptabilité mentionnée.

La liquidation ainsi faite sur cette fiche et visée par le Conservateur est reportée sur le registre des formalités préalables dans les colonnes ad hoc, qui seront désormais servies comme celles de la fiche de liquidation.

La contexture du registre sera modifiée en conséquence.

Il y a lieu de noter également que doivent être liquidés sur la fiche modèle nº 52 et consignés sur le registre des formalités préalables tous nouveaux droits ou droits supplémentaires dont l'exigibilité résulte d'une déclaration ou d'un engagement des parties, d'une augmentation de superficie révélée par le plan, d'opérations ou de formalités autres que celles prévues lors de l'enrôlement.(Extrais rectificatifs, nouveaux avis de clôture, renvois de bornages, bornages complémentaires, etc...).

Les consignations de l'espèce doivent être faites même avant la perception des droits et servir, dans ce cas, à en surveiller le recouvrement au cours de la procédure, les sommes restant dues au moment du règlement de celle-ci devant être reportées au registre-carnet de règlement.

Les agents ne perdront pas de vue, d'autre part, l'intérêt qui s'attache à la tenue régulière et complète du registre d'ordre nº 102 non seulement pour satisfaire aux buts ci-dessus définis mais aussi pour éviter dans la plus grande mesure possible le déplacement des dossiers de procédure, lorsqu'il y a lieu à renseigner le Conservateur, les agents du Service ou le public sur la situation d'une procédure. Il n'échappera pas qu'avec l'augmentation du nombre des procédures la recherche des dossiers constitue un travail et une perte de temps considérables et que, sauf dans le cas où la consultation d'une pièce ou d'un document du dossier est nécessaire ou demandé, il devient indispensable que l'habitude soit prise de se référer directement au registre des formalités préalables et à ses registres-annexes pour obtenir et fournir les renseignements utiles. A cet effet, les Conservateurs tiendront la main à ce que, en outre de l'observation des prescriptions édictées sur la tenue proprement dite du registre d'ordre des formalités préalables, le local, où les registres généraux de manutention sont tenus soit à proximité du bureau des renseignements ou dans ce bureau même et que spécialement les agents de ce dernier bureau, appelés à documenter le public, se reportent, avant toute consultation des dossiers, aux éléments consignés aux registres d'ordre.

SECTION DEUXIEME

Registre-Annexe nº 1 des formalités préalables à l'immatriculation (mod. 102 bis I)

Ce registre est destiné à recevoir, dans l'ordre où elles sont consignées au registre des formalités préalables nº 102, la liste des propriétés à borner et à surveiller la procédure jusqu'à la remise des dossiers aux sections de clôture après que le bornage est effectué.

Il fera état dans les colonnes ad hoc : du numéro des réquisitions, du nom des propriétés, de leur situation topographique (centre urbain, circonscriptions administratives, contrôle civil, annexe de contrôle, tribu), de leur superficie, de la date du bornage (et de continuation de bornage s'il y a lieu); dans une dernière colonne "Observations" seront mentionnés, le cas échéant, les incidents de procédure, suspensions de bornage, retrait des réquisitions, etc., et notamment la date de prise en charge des dossiers de réquisition, par les sections de procédure dans les Conservations où il existe une section spéciale dite "des bornages" chargée de suivre les procédures depuis le dépôt des réquisitions jusqu'aux opérations de bornage inclusivement.

En liaison avec le registre susvisé sera tenu le dossier

spécial des bornages à effectuer dont la création a déjà été recommandée.

Dès établissement des placards de réquisitions, un exemplaire y sera classé dans un sous-dossier correspondant à la situation topographique des propriétés, c'est à dire par centres urbains, circonscriptions administratives, contrôles civils, annexes de contrôle et tribus.

Ce dossier étant le complément du registre des propriétés à borner, il paraît inutile de préciser que le classement des placards doit correspondre à la situation topographique de la propriété indiquée dans la colonne ad hoc de ce registre et telle qu'elle est révélée par le repérage de la réquisition effectué lors de son enrôlement.

Au fur et à mesure de l'exécution des bornages, les placards seront retirés de ces sous-dossiers et classés dans les dossiers des propriétés intéressées.

De même dans chaque dossier correspondant seront classées les copies des demandes de bornages complémentaires ou de lotissement adressées au Service Topographique et que les sections de procédures sont tenues de remettre à l'agent chargé de la tenue de ce dossier.

La simple consultation de ce dossier spécial et de ses sous-dossiers fera connaître le nombre des propriétés restant à borner et celui des bornages complémentaires ou de lotissement à effectuer dans une région déterminée; il permettra en outre, aux Conservateurs d'exercer un contrôle efficace sur l'établissement des programmes de bornages par les bureaux du Cadastre et d'exiger de ces derniers une répartition équitable de leurs travaux entre les diverses régions dépendant du ressort d'une même Conservation.

La Direction du Service signale, à cette occasion, les nouvelles dispositions prises par le Service Topographique pour assurer l'élaboration plus précise et plus rationnelle des programmes de bornageset éviter les chevauchements et les renvois d'opérations si préjudiciables à la marche régulière du travail dans les Conservations.

Il est désormais prescrit aux chefs des bureaux du Cadastre d'effectuer préalablement à la fixation de tout programme d'opérations une reconnaissance des propriétés à borner aux fins de préciser aussi exactement que possible leur situation, leur superficie réelle, leur consistance et les difficultés d'ordre topographique que leur délimitation pourra soulever.

Ces renseignements constitueront de précieux éléments d'appréciation de la durée nécessaire à l'exécution des opérations prévues.

Les Conservateurs faciliteront ces reconnaissances en adressant désormais aux chefs des bureaux du Cadastre, pour chaque réquisition, et, s'il y a lieu, pour chaque réquisition complémentaire, en même temps que le "placard" collé sur l'imprimé nº 4 I.F., une seconde coupure du Bulletin Officiel qui sera utilisée par les topographes pour procéder aux reconnaissances prescrites, la remise à ces agents du "placard" pouvant en cas de perte ou de détérioration présenter de sérieux inconvénients.

On notera toutefois que pour éviter d'accroître le travail des secrétaires-interprètes, cette seconde coupure ne sera pas collée (sauf en cas de nécessité), mais simplement rattachée au placard pour parer aux risques de perte.

SECTION TROISIEME

Registre annexe nº II des formalités préalables à l'imma-

triculation des immeubles
(Mod. 102 bis II)

Ce registre tenu par la section dite "des bornages" dans les Conservations où elle est créée et par les sections de clôtures dans les autres Conservations, est destiné à établir, par mois et dans l'ordre chronologique des opérations, la liste des bornages fixés d"accord avec le Service Topographique et à contrôler les procès-verbaux de bornage ainsi que les formalités relatives à ces opérations.

La manière de tenir ce registre est donnée en tête de chaque exemplaire mis en service.

Les agents chargés de sa tenue auront à suivre de très prés l'exécution des bornages et la remise par le Service Topographique des procès-verbaux et des croquis dans les délais les plus courts. A défaut, il leur appartiendra d'adresser aux chefs des bureaux du Cadastre tous rappels ûtiles.

On signale, à cette occasion, qu'afin de généraliser les errements suivis dans certaines Conservations et d'une utilité pratique incontestable, il a été convenu d'accord avec le Service TOpographique, qu'il serait adressé désormais aux Conservateurs, en outre du croquis de bornage habituel annexé à chaque procès-verbal de bornage et en même temps que ce dernier:

I,2, ou 3 tirages supplémentaires du croquis suivant que la propriété bornée intéresse par ses limites ou sa consistance topographique :

1º Des dépendances du domaine public (pistes, routes, oueds, ravins, voies ferrées normales; etc...);

2º Des emprises de voies ferrées de O.m 60,

3º Et à un titre quelconque (requérant, riverain, opposant, etc...) le Service des Collectivités indigènes.

Ces tirages, d'une exécution rapide et peu coûteuse, complétés, le cas échéant, par les coordonnées topographiques fixant la situation des propriétés sur la carte, seront joints aux avis adressés à l'Administration des Travaux publics, à la Régie des chemins de fer à voie de Om.60 ou à la Direction des Affaires Indigènes (service des Collectivités). Ils remplaceront avantageusement les calques des croquis de bornage établis à ces fins dans les Conservations par les dessinateurs indigènes et permettront d'utiliser ces agents à des travaux plus profitables pour le Service.

Il y a lieu de noter que les dispositions ci-dessus sont applicables en tous points aux croquis des bornages complémentaires et des bornages de morcellement qui ont pour effet, en modifiant la consistance topographique des propriétés intéressées, de rendre indispensables, pour la régularité de la procédure de nouveaux avis à l'administration des Travaux Publics, à la Régie des Chemins de fer à voie de Om.60 ou au Service des Collectivités indigènes.

Les agents chargés du contrôle des bornages auront à veiller à ce que le Service Topographique se conforme strictement aux prescriptions nouvelles qui précèdent.

Statistiques et situation trimestrielle des registres

La tenue régulière des registres ci-dessus prescrits facilitera l'établissement des statistiques mensuelles à adresser à

la Direction du Service : Statistiques des réquisitions déposées (mod. 28 C.I.F.) et statistiques des opérations foncières préalables à l'immatriculation (mod. 30 C.I.F.).

Pour permettre par ailleurs, aux Conservateurs de se rendre périodiquement compte de la marche générale des opérations de bornage, le "Registre des propriétés à borner" fera l'objet d'une situation récapitulative trimestrielle les 31 Mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année.

Cette situation fera état :

1º des réquisition restant à borner lors de la dernière situation trimestrielle;

2º des réquisitions nouvelles reçues depuis cette situation;

3º des réquisitions bornées dans le courant du trimestre;

4º des réquisitions restant à borner au jour de la situation.

Pour les Conservations ayant une section spéciale dite "des bornages" il sera expédient d'ajouter les renseignements susceptibles de faire ressortir le travail accompli dans le trimestre par cette section. Les Conservateurs adopteront par exemple les modèles de situation ci-après :

A) Modèle de situation pour les sections spéciales dites "des bornages"

Situation au 30 Juin 1929

Réquisitions en instance lors de la dernière situation.	a) à borner......	1.200
	b) bornées mais non transmises aux sections de procédures	200
Réquisitions reçues pendant le trimestre.........		400
	Total....	1.800
Réquisitions transmises aux sections de procédure pendant le trimestre................................		700
Réquisitions restant en instance à la section..... (dont 1.000 non encore bornées).		1.100

B) Modèle de situation trimestrielle pour les Conservations où il n'y a pas de section spéciale" Des bornages".

Situation au 30 Juin 1929

Réquisitions restant à borner lors de la dernière situation......................................	1.000
Réquisitions nouvelles............................	300
Total...	1.300
Réquisitions bornées dans le courant du trimestre	400
Réquisitions restant à borner à ce jour.........	900

SECTION QUATRIEME

Registre-Annexe Nº III des formalités préalables à l'immatriculation (Modèle nº 102 bis III).

Ce registre tenu par chaque section de clôture est destiné à lui permettre de suivre les procédures d'immatriculation depuis le bornage jusqu'à la décision définitive (Etablissement du titre foncier ou rejet de l'immatriculation).

La mamière de le tenir est indiqué sur la feuille de garde des exemplaires mis en service ainsi que par l'intitulé des colonnes.

Les indications et annotations consignées par les agents doivent être suffisamment précises et complètes pour renseigner utilement sur la situation des procédures sans qu'il soit nécessaire de consulter les dossiers.

Les colonnes I et 2 seront servies par chaque section intéressée au vu du Bulletin officiel et dès la publication des extraits de réquisition ou extraits rectificatifs.

Une case entière sera réservée pour chaque propriété.

Les autres colonnes (nº 3 à 11) seront servies au fur et à mesure de l'accomplissement des diverses formalités d'une procédure.

Elles en présenteront un résumé succinct permettant de renseigner à tout moment et aussi exactement que possible soit le Conservateur, soit les agents de Contrôle.

Situation trimestrielle

Ce registre fera l'objet d'une situation récapitulative trimestrielle les 31 mars, 30 juin, 30 septembre, et 31 Décembre de chaque année.

Cette situation fera état, d'une part :

a) Des procédures en instance lors de la dernière situation; b) Des procédures effectivement enrôlées par la section depuis cette date.

c) Des procédures revenues du tribunal depuis cette même date;

d) Du total général;

D'autre part :

a) des procédures ayant donné lieu à l'établissement d'un titre foncier et définitivement terminées;

b) des procédures soumises au tribunal ;

c) des procédures devenues définitivement sans objet du fait soit de leur retrait par les requérants, soit du rejet de l'immatriculation par le Conservateur sans qu'il ait été appelé de cette décision;

d) des procédures restant effectivement en instance au jour de la présente situation.

Elle sera, en outre, suivie d'un rappel du numéro des réquisitions restant en instance faisant ressortir sous des paragraphes distincts :

1º la procédure dont les délais d'oppositions ne sont pas encore clos;

2º celles pour lesquelles les délais sont clos, mais qui n'ont pas encore fait l'objet d'un titre foncier ou d'une transmission au tribunal;

3º celles renvoyées par le tribunal n'ayant pas encore reçu une solution définitive;

4º il conviendra d'ajouter enfin, sous un autre paragraphe le nombre des procédures soumises au tribunal au jour de la situation.

Modèle de situation

Situation au 30 juin 1929

- A -

Procédures en instance au 31 mars 1929................	240
Procédures prises en charge depuis le 31 mars 1929....	80
Prodédures reçues du Tribunal depuis le 31 mars 1929..	20
Total...	340

- B -

Procédures ayant donné lieu à l'établissement d'un titre foncier et définitivement terminées depuis le 31 mars 1929.. 50

Procédures transmises au Tribunal depuis le 31 mars 1929.. 20

Procédures retirées ou rejetées définitivement.. 5

Total.... 75 ci.75

Procédures restant en instance et effectivement à la charge de la section (A.B), ci................. 265

Se répartissant comme suit:

Procédures dont les délais d'opposition ne sont pas encore clos....................................... 180

(Nºs 3650, 3660, 3662, 3663 etc.)

Procédures closes n'ayant pas encore fait l'objet d'un titre foncier ou d'une transmission au Tribunal...... 40

Procédures renvoyées par le Tribunal mais non terminées.. 45

(Nºs 2120, 2235, etc.)

Total égal........ 265

Auquel il y a lieu d'ajouter les procédures actuellement soumises au Tribunal, ci.............................. 60

Nota.- Il paraît utile de signaler :

1º Que les procédures donnant lieu à la fois à deux décisions (propriétés partiellement immatriculées et transmises au tribunal pour le surplus, procédures en parties rejetées, etc..), ne devront pas figurer dans la situation sous deux rubriques distinctes,mais qu'il y aura lieu de les compter, le cas échéant, comme restant encore en instance jusqu'à la solution définitive (établissement du titre foncier, retrait de la réquisition, ou rejet de l'immatriculation pour la partie restée en instance). Il suffira de mentionner spécialement ces procédures soit après le total des procédures restant en instance à la section au jour de la situation trimestrielle, soit après le total des procédures soumises au tribunal au même jour.

Par exemple dans le modèle qui précède et en supposant qu'il y ait, dans la section, 3 propriétés titrées en partie seulement, les trois réquisitions afférentes à ces propriétés seront comprises soit dans le nombre total (265) des procédures restant en instance au 30 juin 1929 si elles ne sont pas encore transmises au tribunal; soit dans celui (60) des procédures soumises au Tribunal si le dossier a été transmis. Le rédacteur ajoutera simplement au-dessous de l'un ou de l'autre de ces chiffres la mention suivante :

"A signaler que les réquisitions nºs........ comprises dans "le total ci-dessus, ont fait l'objet d'un titre foncier partiel, "ou d'un envoi partiel au tribunal;etc.";

2º Par ailleurs dans les Conservations où il existe une section spéciale des bornages, les sections de procédure ne prennent effectivement les affaires à leur charge qu'après bornage.

Il s'en suit que dans la situation trimestrielle de ces sec-

tions il ne devra être fait état sous le paragraphe "Procédures enrôlées depuis le ....(date de la dernière situation)" que des procédures nouvelles provenant de la section des bornages et prises effectivement en charge par la section intéressée, les autres bien que figurant sur le registre (Nº de la réquisition relevé sur le Bulletin officiel dès sa publication) restant jusqu'au bornage provisoire inclus à la charge de la section spéciale des bornages.

3º Enfin, les situations trimestrielles telles qu'elles seront désormais établies fixeront nettement, au regard des Conservateurs et pour le trimestre écoulé, le rendement effectif des agents de chaque section de procédure (nombre de titres établis, de dossiers transmis au tribunal, etc...). Les états trimestriels, tels qu'ils leur étaient fournis d'après les errements anciens, ne les fixaient, en effet que sur le nombre des procédures restant à apurer.

Ils y trouveront également les renseignements nécessaires pour l'établissement de certaines statistiques trimestrielles à adresser à la Direction du Service conformément à la Note-circulaire du 19 juin 1928, nº 169 I.F.D.

Appendice.- Contrôle des opérations topographiques complémentaires.

Les opérations topographiques complémentaires ont généralement pour objet la mise au point définitive d'une procédure par l'application topographique des décisions judiciaires rendues ou des accords intervenus entre les parties. Elles doivent être effectuées en conséquence sans retard et les efforts des Conservateurs doivent tendre à obtenir du bureau du Cadastre qu'elles soient fixées par priorité sur les bornages provisoires d'immatriculation.

La section dite "des bornages" dans les Conservations où elle est créée, et l'agent chargé de la tenue du "dossier spécial des bornages à effectuer" (Voir supra section I - II) dans les autres Conservations veilleront particulièrement à ce que les opérations complémentaires demandées au Service Topographique soient au moins comprises dans les programmes des bornages d'immatriculation à effectuer dans la région qu'elles concernent.

A cet effet, chaque section de procédure qui adressera une demande d'opération complémentaire au Service Topographique en remettra copie à la section des bornages ou à l'agent chargé de la tenue du dossier spécial des bornages. Cette copie sera immédiatement classée au sous-dossier de la région intéressée.

Il est rappelé à cette occasion que, pour permettre au Service Topographique d'élaborer avec précision ses programmes de travaux, les demandes qui lui sont adressées doivent préciser, en outre des indications nécessaires, si l'opération demandée est importante ou au contraire sera vraisemblablement de courte durée.

En outre, à la demande du Service Topographique et pour permettre aux agents qui seront ultérieurement chargés de leur application, d'étudier à l'avance les décisions judiciaires intervenues, toute demande de bornage complémentaire tendant à l'application de jugements ou d'arrêts sera accompagnée soit de la copie intégrale de ces jugements ou arrêts, soit d'un extrait suffisamment complet.

Il paraît inutile d'ajouter que le bordereau (modèle 47 I.F.) des pièces relatives à l'opération envisagée et qui sera adressé au topographe délégué du Conservateur dès la fixation de la date de cette opération, ne comprendra pas une nouvelle copie ou un nouvel extrait de la décision judiciaire à appliquer.

Pour assurer enfin la tenue à jour du "dossier spécial des bornages", chaque section de procédure devra, dès l'exécution effectuée de l'opération qu'elle a demandée, faire retirer du sous-dossier intéressé la copie de la demande afférente à cette opération.

Une révision prériodique des opérations complémentaires en instance permettra aux Conservateurs de surveiller leur exécution et d'adresser, le cas échéant, des notes de rappel au Cadastre.

SECTION CINQUIEME

Contrôle des Oppositions, demandes d'Inscription et Dépôts de pièces et mainlevées.

Une instruction du 6 novembre 1925, nº 13 du Recueil des instructions et circulaires, institue un nouveau mode d'inscription des oppositions, demandes d'inscriptions et dépôts de pièces (art. 24 et 84 du dahir du 12 août 1913) et prescrit :

a) la tenue d'un registre dit " des oppositions"(mod. nº 103), arrêté à la fin de chaque journée par le Conservateur et servant à l'enregistrement jour par jour au moyen de mentions très sommaires :

1º des oppositions et demandes d'inscriptions de l'article 24 du dahir du 12 août 1913;

2º des dépôts de pièces de l'article 84 ;

3º des modifications et compléments apportés aux mentions primitives ainsi que des mainlevées.

b) La création de"Registres annexes" du précédent (mod. 103 bis), constitués par des reliures mobiles servant à l'enliassement par groupe de 200 environ, de feuillets mobiles (mod. nº 31 I.F.) sur lesquels sont analysés sommairement les oppositions les demandes d'inscription, les dépôts de pièces et les mainlevées.

Il paraît inutile de reproduire ici les dispositions de cette instruction très complète, accompagnée de nombreux exemples ou modèles et à laquelle les agents auront à se référer.

Mais il convient toutefois de recommander aux Conservateurs de veiller particulièrement à ce que les tables du registre des oppositions soient exactement tenues et que les fiches de droits réels soient très régulièrement établies au nom des titulaires et classées dès l'enregistrement des demandes d'inscription (art. 24) ou des dépôts de pièces (art.84) et annulées, le cas échéant, lorsque ces demandes ou ces dépôts font l'objet de mainlevées ou de retraits par les intéressés.

L'expérience a démontré que l'accomplissement de ces formalités était indispensable pour éviter les recherches longues, et souvent infructueuses, et permettre aux Conservateurs de puiser dans les archives de leur Conservation les renseignements précis et complets qu'ils peuvent être appelés à fournir (certificats etc...).

SECTION SIXIEME

Contrôle des procédures spéciales de purge.

Les procédures d'immatriculation sont de plus en plus conditionnées par les procédures spéciales de purge afférentes aux biens du domaine public et du domaine privé de l'Etat, aux biens

collectifs des tribus, aux biens expropriés pour cause d'utilité publique, aux biens mis en liquidation des sujets austro-allemands, soit que les limites de ces immeubles soient communes avec celles des biens soumis à l'immatriculation, soit qu'il y ait entre eux un chevauchement de limites par suite d'opposition, soit enfin que les biens ayant fait l'objet de ces purges spéciales soient eux-mêmes soumis à l'immatriculation.

D'autre part, dans certaines de ces procédures, les agents des Conservations ont à intervenir directement soit comme membres des commissions d'enquête, soit pour assurer la publicité légale dans leurs bureaux, soit encore pour délivrer aux Administrations intéressées les certificats préalables à l'homologation des opérations.

(Ref. notamment dahir du 1er Août 1914. Arrêté Viziriel du 19 août 1915 concernant le domaine public et le régime des eaux. Dahirs des 3 janvier 1916, 24 mai 1922, 14 mai 1923, 25 juin 1927, relatifs à la délimitation des biens du domaine privé de l'Etat et à leur immatriculation. Dahir du 18 février 1924 relatif à la délimitation et à l'immatriculation des terres collectives. Dahirs des 3 juillet 1920, 20 juin 1921, 27 août 1921, 21 novembre 1923, relatifs à la mise en liquidation des biens des ressortissants austro-allemands. Dahir du 25 juin 1927, relatif à l'immatriculation des immeubles expropriés pour cause d'utilité publique).

Des dossiers relatifs à ces différentes procédures ont toujours été tenus dans les différentes Conservations et les immeubles intéressés ont été également repérés sur les cartes du Service.

Il a en outre, paru opportun de grouper sur les registres spéciaux d'une consultation facile toute la documentation relative aux dites procédures engagées dans chaque Conservation, ainsi que la consignation des formalités et diligences à accomplir au sujet de chacune d'elles. La direction du Service a voulu ainsi créer une nomenclature exacte et générale susceptible de permettre le contrôle de ces procédures spéciales et de constituer le cadastre des biens qu'elles concernent.

Une note-circulaire du 13 avril 1927 (nº 21 du Recueil des instructions et circulaires), a créé à cet effet des sommiers dits "Sommiers de surveillance des biens soumis à une procédure de purge autre que celle de l'immatriculation."

Les agents en trouveront ci-après les dispositions essentielles toujours en vigueur.

Ces sommiers sont au nombre de deux :

L'un portant le nº 119 I.F. de la nomenclature des imprimés est destiné à recevoir la désignation des biens du domaine public, des biens expropriés pour cause d'utilité publique,, des biens austro-allemands mis sous sequestre;

L'autre portant le nº 120 I.F., contiendra la désignation des biens;des biens du domaine privé de l'Etat (forestier et non forestier) et des biens collectifs de tribus.

L'un et l'autre comportent des colonnes indiquant, en outre de la désignation et de la situation des biens, les différents actes de la procédure ainsi que les formalités et diligences à accomplir par les Conservateurs :

Les intitulés des colonnes du premier sommier (nº 119), applicables seulement aux délimitations du domaine public doivent être modifiées à la main pour les procédures spéciales afférentes aux biens expropriés et aux biens séquestrés mis en liquidation.

A noter également qu'en ce qui concerne le domaine public proprement dit, il n'y lieu de porter sur ce sommier les enquêtes relatives aux droits d'eau prescrites par le dahir du 1er août 1925, que si elles ont en vue le règlement général des droits sur un oued, sur une source ou une séguia intéressant toute une région ou un ensemble important de propriétés, à l'exclusion des enquêtes faites uniquement pour la concession d'un droit d'eau par pompage ou autrement au profit d'une propriété déterminée.

Ces dernières peuvent être, le cas échéant, consignées à part, dans le seul but de suivre les opérations de la commission auxquelles les Conservateurs sont appelés et de contrôler les formalités et diligences à accomplir dans les Conservations.

Le deuxième sommier (nº 120) est divisé en trois parties, comportant les mêmes colonnes et les mêmes intitulés et respectivement destinées aux procédures relatives au domaine privé de l'Etat forestier et non-forestier et à celles relatives aux biens collectifs des tribus.

Ces sommiers sont tenus régulièrement à jour au moyen des bulletins officiels et des renseignements et documents communiqués directement aux Conservations par les Administrations intéressées.

Chaque consignation porte un numéro d'ordre qui doit être reproduit sur le dossier où sont classés les documents relatifs à cette consignation. Ce même numéro est reproduit sur le repérage effectué, s'il y a lieu, sur les cartes du Service.

Des sommiers identiques sont tenus à la Direction du Service afin de permettre la vérification des sommiers des Conservations.

SECTION SEPTIEME

Contrôle des Aliénations Immobilières en pays de coutume Berbère
(Application des dahirs des 15 Juin 1922 et Avril 1928)

Le développement continu de la colonisation en tribus de coutume berbère a eu pour corollaire un accroissement considérable du nombre des aliénations immobilières au profit d'étrangers à ces tribus.

Il paraît opportun d'instituer un contrôle de ces aliénations que les Conservations de la Propriété Foncière sont spécialement chargées de constater par des procès-verbaux dressés sur un registre-minute spécial (mod. 118 I.F.) et dans les conditions fixées par les deux dahirs des 15 juin 1922 et 25 avril 1928.

Ce contrôle doit permettre, d'une part, à la Direction du Service Foncier de suivre la régularisation des aliénations en pays de coutume berbère et de prescrire, le cas échéant toutes mesures appropriées pour faciliter, d'autre part, aux Conservateurs intéressés, d'être avisés régulièrement des aliénations de l'espèce à recevoir.

A cet effet :

a) Les différentes autorités de contrôle, civiles ou militaires, fourniront désormais à la fin de chaque trimestre à la Direction du Service Foncier, un relevé des ventes soumises à la procédure du dahir des 15 juin 1922 et 25 Avril 1928 qui n'ont pas encore fait l'objet de la déclaration prescrite par la loi devant le Conservateur de la Propriété Foncière.

Ce relevé (mod. 87 M., de la nomenclature des imprimés-minute) sera conservé à la Direction et uniquement destiné au contrôle général des régularisations.

b) Ces mêmes autorités adresseront, en outre et directement aux Conservateurs intéressés, un extrait sur l'imprimé modèle 88 M. de la même nomenclature, des différentes ventes réalisées devant la djemâa et qu'ils auront à formaliser sur le registre-minute.

Un dossier spécial dit "Dossier des aliénations en pays de coutume berbère" sera constitué dans les Conservations.

Il recevra dans des sous-dossiers appropriés les extraits de vente rigoureusement classés par tribus et ensuite par bureaux de contrôle civil ou militaire.

Ces extraits seront enfin dûment annotés et classés dans un sous-dossier spécial propre aux aliénations formalisées au fur et à mesure de cette formalisation.

Les Conservateurs seront ainsi à même de connaître à tout moment les ventes restant à régulariser et d'organiser convenablement en liaison étroite avec les autorités de contrôle le programme de leurs travaux.

En ce qui concerne les réceptions des déclarations de vente et la tenue du registre-minute, on rappelle les règles d'application de la Note-circulaire du 29 Juin 1922, ainsi que la récente circulaire nº 60 sur la comptabilité des Conservations.

TITRE DEUXIEME

PREMIERE I PARTIE
FORMALITES SUBSEQUENTES A L'IMMATRICULATION

SECTION PREMIERE

Formalités relatives à l'établissement du titre foncier

L'établissement du titre foncier, après visa de la minute par le Conservateur, comporte les formalités suivantes :

Enregistrement des pièces constituant le dossier de la procédure d'immatriculation sur les deux registres de dépôt modèle nº 104.

La tenue de ce registre est réglementée par l'article 76 du dahir du 12 août 1913 et par les articles 31 et suivants de l'arrêté viziriel du 4 juin 1915.

Se référer en outre à la circulaire nº 60 sur la comptabilité.

Rédaction du titre et de son duplicata sur les cahiers modèle nº 104 et modèle nº 38.

Un certain nombre d'imprimés-minute, en particulier ceux portant les numéros 30, 30 bis, 37, 40 à 49, donnent le libellé de ces titres ainsi que des mentions à faire à la suite des droits et charges constitués en cours de procédure.

Collationnement du titre et du duplicata avec la minute et avec le dossier de la procédure.

Constitution ou annotation des fiches, dossiers et sous-dossiers. Mentions d'annulation ou d'inscription sur les actes. Mise à jour des plans-minutes et reproductions; mention d'annexe. Avis au Cadastre du numéro et de la date du titre (imprimé-minute nº60 I.F.).

Règlement des frais et état de liquidation (imprimé nº 39 I.F.), mention du registre des règlements (nº 110 I.F.) lorsqu'il y a lieu.

Classement des dossiers et fiches. Retrait et enliassement des résidus (note circulaire du 31 juillet 1925, nº 12).

Contrôle du repérage des propriétés immatriculées (Instruction commune du 1er Août 1927).

SECTION DEUXIEME

Formalités relatives aux Inscriptions.

Après réception des actes et documents à inscrire suivant les règles posées par les articles 69 et suivants du dahir du 12 août 1913, 5 du dahir du 1er juin 1915, 24 et 25 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915, enregistrement, comme il est dit à la section première ci-dessus, des dits actes et documents sur les deux registres du dépôt modèle nº 104.

Rédaction de la minute des mentions (voir modèle . de. ces mentions sur les imprimés-minute de la catégorie B de la 4º série de la nomenclature).

Visa par le Conservateur.

Rédaction de la mention d'inscription sur le titre et sur le duplicata, sauf les cas exceptionnels où la mention n'est portée que sur le titre. Dans ces cas, établissement sur l'imprimé nº 41 I.F. de la notification et sommation pour dépôt du duplicata.

Contrôle et collationnement.

Etablissement ou annulation des fiches.

Etablissement des sous-dossiers qui doivent porter un numéro d'ordre conforme à celui porté sur la fiche-contrôle nº 53 M.

Mention d'inscription sur les actes et document.

Avis aux parties.

Signature par le Conservateur.

SECTION TROISIEME

Formalités subséquente proprement dites (Morcellements, fusions,

Inscription au registre des formalités subséquentes (nº 106).

Avis au bureau du Cadastre (sur imprimés mod. nº 12 et 12 bis C.I.F.).

Etablissement s'il y a lieu, des titres sous réserve des opérations topographiques : surveillance des dépôts postérieurs à la demande qui nécessitent les titres de cette espèce.

Préparation des bornages : convocations (imprimés nºs 10 et 11 I.F.), bordereau (nº 47 I.F.).

Instruction et communication des dossiers aux géomètres.

Surveillance de la remise des procès-verbaux. Rappels. Contrôle des procès-verbaux. Suite à leur donner. Correspondance. Copie dactylographiée, etc..., dans les conditions prévues pour les bornages d'immatriculation. Enregistrement sur les deux registres de dépôt (mod. nº 104).

Inscription sur le titre de la propriété originelle et établissement des titres parcellaires. Avis au bureau du Cadastre du numéro et de la date du titre (imprimé-minute nº 61 M.) Etablissement des fiches, dossiers et sous-dossiers, mention sur les plans, signature comme pour les titres établis après immatriculation.

Se référer pour les modèles des titres parcellaires et des mentions qu'ils comportent aux imprimés-minute nºs 31,32,33,34,

35 et 36.

Inscription, s'il y a lieu, au registre de règlement nº 110 I.F.

º

º º

Les opérations et formalités définies sous les sections Iere, 2º et 3º ci dessus sont accomplies par une section dite des titres et morcellements, qui a, en outre dans ses attributions :

1º L'établissement des certificats, états et copies relatifs aux propriétés immatriculées conformément aux dispositions du chapitre VII de l'arrêté viziriel du 4 juin 1915. Voir imprimés nºs 40, 40 bis, 44, 45, 46 I.F. de la catégorie B de la première série de la nomenclature des imprimés et nºs 51, 52, M. de la quatrième série;

2º La suite entière des procédures de redistribution dans les conditions des dahirs et instructions en vigueur, que la redistribution affecte uniquement des immeubles immatriculés ou qu'elle affecte en même temps des immeubles en cours d'immatriculation : constitution du dossier de redistribution. Publicité au Bulletin officiel. Bornages. Remembrements. Inscriptions et nouveaux titres, etc.... etc. (Note-circulaire du 4 juillet 1922, nº 3 du Recueil des instructions et circulaires).

3º La tenue des archives et statistiques. Tenue des archives des titres et des plans. Tenue par le dessinateur des registres d'entrée et de sortie des plans-minute et du registre spécial d'entrée par numéro de réquisition. Contrôle des plans. Repérage définitif. Surveillance de la remise par le bureau du Cadastre des tirages des plans à annexe aux duplicata des titres fonciers. Rappels. Rapprochement de ces tirages avec les plans-minute. Tenue des jeux de cartes destinés aux contrôles civils et bureaux de renseignements. Envoi des tirages des plans destinés au Service de l'Agriculture et au Service des Impôts et Contributions. Statistiques mensuelles et trimestrielles relatives aux titres et aux opérations sur titres.

DEUXIEME PARTIE

CONTROLE DES FORMALITES SUBSEQUENTES A L'IMMATRICULATION

Section Première

Contrôle journalier des formalités requises

Le nombre toujours croissant des formalités requises journellement dans les diverses Conservations a attiré l'attention de la Direction du Service sur la nécessité d'organiser un système de contrôle quotidien rapide susceptible de permettre aux Conservateurs de suivre l'accomplissement de ces formalités et d'éviter surtout les omissions.

Une fiche journalière de documents déposés nº 92 M. de la nomenclature générale des imprimés-minute a été créée à cet effet.

Elle comprend un certain nombre de colonnes où seront indiquées, au fur et à mesure de leur réception et au plus tard à la fermeture du bureau des renseignements, la nature des formalités requises ainsi que la section (titres, morcellements, oppo-

sitions, procédures,,bornages, etc.) qualifiée pour les exécuter.

Bien que toute latitude soit laissée aux Conservateurs pour apprécier la nature des formalités susceptiblesde figurer sur cette fiche, il semble toutefois qu'il y a lieu d'exclure celles qui ne nécessitent pas une inscription (réquisitions d'immatriculation, bornages complémentaires, lotissements en cours de procédure).

Par contre, y seront utilement mentionnés :

a) Toutes les inscriptions et radiations à effectuer sur les livres fonciers;

b) Les morcellements qui nécessitent dans la généralité des cas un dépôt sous réserve des opérations topographiques à effectuer, les demandes de lotissement intéressant des immeubles immatriculés et qu'il y a toujours intérêt à connaître sans retard un sous-dossier immédiatement créé par la section intéressée devant être classé au dossier de l'immeuble;

c) Les oppositions, demandes d'inscription (art. 24 du dahir du 12 août 1913, dépôts d'actes ou de documents (art. 84 du même dahir) à relater sur le registre ad hoc et devant être suivis d'extraits à classer au registre annexe.

d) Y seront également relatés les dépôts de réquisitions d'immatriculation effectuéspour valider une opposition à une délimitation d'immeuble domanial ou collectif, l'agent chargé de suivre les procédures spéciales ayant intérêt à connaître ces dépôts sans retard, à seule fin d'annoter les dossiers et les sommiers et d'éviter les oublis.

Une fiche dûment remplie par les agents du bureau des renseignements sera jointe tous les soirs aux documents reçus dans la journée et soumise au visa du Conservateur.

En procédant à la répartition des documents reçus entre les diverses sections, l'agent du bureau d'ordre les fera émarger dans la colonne ad hoc de la fiche.Cet émargement vaudra prise en charge des documents remis. Il leur laissera, en outre, copie de la fiche.

Il convient de signaler ici que les processus "logique depuis la réception des documents au bureau des renseignements jusqu'à leur formalisation paraît être le suivant :

1º Remise de l'ensemble des documents à l'agent chargé de la tenue des registres de comptabilité pour dépouillement des recettes;

2º Exécution des formalités donnant lieu à une mention sur les registres journaliers (inscription, radiation, morcellements dépôsés sous réserve des opérations topographiques, opposition, demandes d'inscription, ou dépôts d'actes de l'art. 84.).

3º Suite de ces formalités et, notamment, remise par l'agent des oppositions aux diverses sections de procédure des documents formalisés par lui, les sections établissant généralement les extraits destinés au registre annexe du registre des oppositions.

Il y aura donc lieu, en principe, de faire émarger sur la fiche journalière les agents ayant dans leurs attributions la tenue du registre des dépôts, les morcellements, la tenue du registre des oppositions et la tenue des sommiers desprocédures spéciales s'il y a lieu, ou encore les chefs des sections dont ils dépendent.

Dès l'accomplissement des formalités d'inscription ou de mention (registre des dépôts, registre des oppositions, mention sur les sommiers, etc.) par les agents qualifiés, ceux-ci reporteront sur l'original de la fiche journalière et dans la colonne appropriée les numéros de dépôt ou de mention (Vol..... et nº.. ....) correspondant à chacune de ces formalités.

Cette fiche sera ensuite remise sans retard au Conservateur par l'agent qui, en dernier lieu, l'aura en sa possession; les copies visées devant uniquement servir aux agents pour surveiller, le cas échéant, la remise des documents qu'ils ont à formaliser.

Les Conservateurs disposeront ainsi d'un moyen efficace, non seulement pour suivre l'exécution rapide des formalités requises, mais encore pour s'assurer qu'aucune d'elles n'a été omise.

SECTION DEUXIEME

Contrôle des opérations foncières subséquentes à l'immatriculation
(Morcellements, fusions, lotissements, mises en concordance, rétablissement de bornes, etc.)

Chaque Conservation ne comportant actuellement qu'une seule section chargée de l'exécution des formalités subséquentes, il apparaît que le moyen de contrôle le plus efficace de l'exécution de ces formalités consiste dans la tenue régulière et complète par la section compétente du registre d'ordre des formalités subséquentes à l'immatriculation, modèle nº 106.

Les règles relatives à la tenue de ce registre ont été définies dans la circulaire nº 60 sur la comptabilité. Il suffit de s'y référer.

On recommande seulement de servir les différentes colonnes du feuillet de gauche très soigneusement et très exactement.

Il y aura intérêt, en vue de l'établissement de la statistique mensuelle nº 30 C.I.F., à mentionner dans la sixième colonne (nature de l'opération, nom de la propriété à créer,) en plus des renseignements prescrits, la situation urbaine ou rurale de la nouvelle propriété (on emploiera, à cet effet, les lettres U et R), et dans la huitième colonne, et pour les mêmes motifs, la superficie révélée par le bornage.

Cette colonne (nº 8) contiendra également tous les renseignements de la procédure. Ils seront suffisamment clairs et précis pour permettre de renseigner utilement un requérant sur une procédure déterminée sans qu'il soit nécessaire de consulter le dossier y afférent.

On y portera notamment la remise du procès-verbal de bornage, l'envoi des copies de ce procès-verbal au Cadastre, la remise du plan, etc.

La dernière colonne "Observations" mentionnera, le cas échéant, les raisons qui s'opposent à l'établissement du titre foncier, à la solution définitive d'une procédure. Lorsqu'une affaire sera terminée, cette colonne portera en gros caractères, se détachant très nettement, la mention "Terminé" ou simplement la lettre "F".

Pour faciliter, par ailleurs, les recherches dans ce registre, une table alphabétique, par noms de requérants, sera créée sur les derniers feuillets. Elle devra être servie très exactement dès l'enrôlement des affaires.

Il paraît enfin utile de rappeler que le registre d'ordre des formalités subséquentes est destiné à recevoir toutes les formalités concernant des immeubles immatriculés et portant création de nouveaux titres, modification dans leur consistance topographique, dans leur contenance etc., soit que ces formalités nécessitent un transport sur les lieux, soit qu'elles puissent être effectuées au bureau.

Doivent être en conséquence, consignés sur ce registre:
Les morcellements;
Les fusions de (titre à titre ou de réquisition à titre)
Les lotissements d'immeubles immatriculés;
Les mises en concordance;
Les rétablissements de bornes;
les morcellements et fusions au bureau.

Il y a lieu d'y mentionner également les demandes tendant à la délivrance de titres fonciers spéciaux (art. 17 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915) ou de titres fonciers nouveaux (art. 23) ainsi qu'à la rectification d'omission, d'irrégularités, etc (art. 29) et à la délivrance d'un nouveau duplicata (art.10 du dahir du 13 août 1913).

Situations trimestrielles

Une situation des affaires en instance sur le registre des formalités subséquentes sera faite les 31 Mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année, à la suite de la dernière consignation du trimestre.

Elle fera état :

1º Des affaires en instance lors de la dernière situation trimestrielle;
2º Des affaires consignées depuis cette situation;
3º Des affaires terminées depuis cette même date;
4º Des affaires restant en instance au jour de la nouvelle situation suivie du rappel de ces dernières par l'indication de leur numéro d'ordre.

Exemple de situation trimestrielle :

Situation au 30 juin 1929

Affaires en instance au 31 mars 1929...........	100
Affaires consignées depuis le 31 mars 1929.....	60
Total....	160
Affaires terminées depuis le 31 mars 1929......	80
Affaires restant en instance à ce jour.........	80

Consignées sous les Nºs.......201,204,206,nº...etc.

TITRE TROISIEME

Formalités diverses et contrôle de celles-ci

Opérations du bureau d'ordre.

Le bureau d'ordre a les attributions ci-après:

Tenue du registre d'arrivée et de départ (mod. nº114 et 115 I.F.) dans les conditions prescrites par la Note-circulaire du 28 juillet 1927, paragraphe VI; relative à la modification des tarifs et par les notes-circulaires des 30 août et 12 septembre 1929 relatives à l'établissement du bordereau postal (nºs 22,45, et 46

du Recueil des instructions et circulaires).

Nota.- Les convocations à bornages envoyées sous bordereau aux Contrôles civils font l'objet d'une seule mention et d'un seul numéro au registre de départ.

Annotation sur les fiches de procédures des dates d'envoi.

Courrier : recherche des dossiers intéressés par les lettres et documents à l'arrivée.

Remise au Conservateur pour examen.

Distribution des documents et dossiers aux bureaux et sections pour suite à donner.

Communications téléphoniques.

Les Conservateurs doivent veiller spécialement à ce que les agents du bureau d'ordre appliquent strictement les prescriptions des circulaires préappelées relatives au bordereau postal, aux envois recommandés et aux accusés de réception.

Leur responsabilité pécuniaire en tant que comptable des deniers publics est engagée à cet égard.

Section deuxième

Opérations d'archives et de contrôle relatives aux plans des propriétés.

I.- Plans

Les plans qui sont en quelque sorte l'image topographique des titres fonciers sont un des éléments essentiels des archives foncières dont les Conservateurs sont tenus d'assurer la garde.

Ils leur sont remis dès leur établissement et préalablement à la publication au Bulletin officiel des avis de clôture de bornage, formalité dernière des procédures d'immatriculation proprement dites. Un délai parfois assez long s'écoule entre leur remise à la Conservation et la formalité d'immatriculation qui aura pour effet, en les affectant d'un numéro d'un titre foncier correspondant, de les annexer à ce dernier.

Il importe, en conséquence, que l'entrée de ces documents au rang des archives soit régulièrement constatée, de même que les sorties de ces mêmes plans pour communication au Service Topographique en vue de rapprochements, mise à jour, etc...

A cet effet, une instruction déjà ancienne a prescrit la tenue de deux registres qui sont :

1º Le registre d'archives des plans-minutes des propriétés;

2º Le registre des mouvements des plans fonciers.

Registre d'archives des plans-minutes des propriétés

Ce registre est divisé en deux parties.

La première afférente aux plans minutes des réquisitions comprend les six colonnes ci-après :

NUMÉROS DES RÉQUISITIONS	NUMÉROS DES TITRES	NOMS DES PROPRIÉTÉS	DATE D'ENTRÉE DES PLANS	OBSERVATIONS	
				NOMBRE DE FEUILLES	SUPERFICIE
1	2	3	4	5	6

La colonne nº 1 indique les numéros des réquisitions dans l'ordre de ces numéros et en une série continue.

La colonne 3, le nom exact des propriétés correspondant à ces numéros.

La colonne 4, la date d'entrée des plans dans les archives foncières.

La colonne nº 5 les observations, le cas échéant, et, dans tous les cas, le nombre de feuilles du plan ainsi que la superficie de la propriété intéressée, telle qu'elle est révélée par ce tableau. Ce dernier renseignement est destiné à faciliter l'établissement des statistiques mensuelles à adresser à la Direction.

La colonne nº 2 ne sera remplie qu'au fur et à mesure de l'établissement du titre foncier correspondant à chaque réquisition.

Si, pour un motif quelconque, ce titre n'est jamais établi (retrait de la réquisition à un moment quelconque de la procédure ou rejet de l'immatriculation en fin de procédure) il y aura lieu d'en faire état dans cette colonne par l'une des mentions suivantes : "Réquisition retirée" ou "Immatriculation rejetée".

La deuxième partie est réservée aux plans-minutes établis au cours d'opérations subséquentes à l'immatriculation (morcellements, fusions, etc...).

Elle comprend les six colonnes ci-après :

MORCELLEMENTS-FUSIONS	NUMÉRO DU TITRE	NOMS DES PROPRIÉTÉS	DATE D'ENTRÉE DU PLAN	OBSERVATIONS	
				NOMBRE DE FEUILLES	SUPERFICIE
1	2	3	4	5	6

Ces colonnes sont destinées à recevoir :

La colonne nº 1: l'indication de la nature de l'opération en cours.

Exemple : Morcellement du titre 2495 R.;

Ou : fusion des deux titres nºs 2300 R. et 1780 R.;

Ou encore : morcellement du titre 1590 R. et fusion au titre 4150 R.; etc.;

La colonne nº 2 : le numéro du titre foncier résultant de l'opération (numéro du titre parcellaire du titre après fusion, etc.);

La colonne nº 3 : le nom de la nouvelle propriété issue de l'opération effectuée;

La colonne nº 4 : la date d'entrée, dans les archives du nouveau plan;

La colonne nº 5: les observations générales, le nombre de feuilles du plan et l'indication de la superficie qu'il révèle.

Ce registre sera tenu dans ses deux parties sans blanc ni interligne. Une seule ligne devant être affectée à chaque inscription.

Ainsi établi et régulièrement tenu, il constitue, non seulement pour les Conservateurs, un répertoire de leurs archives topographiques, mais il doit, en outre, leur permettre de connaître facilement les réquisitions qui sont encore en instance de bornage et de levé de plan.

Nota.- Il est rappelé que par suite de la création successive des diverses Conservations et des modifications des ressorts qui en ont été la conséquence, certaines d'entre elles possèdent

dans leurs archives des plans annexés à des titres provenant d'autres Conservations. Il y a lieu de dresser une liste complète de ces documents, dont les numéros ne se suivent pas, et de la coller sur un carton, à mettre dans l'armoire où ils sont classés.

En outre, les Conservateurs qui se sont démunis de plans-minute au profit d'autres Conservations doivent mettre une fiche indicative à la place du plan-minute correspondant.

Registre des mouvements des plans fonciers.

Ce registre a été créé pour permettre aux Conservateurs de suivre la sortie et la rentrée dans les archives foncières des plans-minutes dont la communication est fréquemment demandée par le Service Topographique pour des motifs divers, (rapprochements, mises à jour, etc.).

Il comprend les huit colonnes ci-après :

NUMÉRO D'ORDRE 1	DATE DE SORTIE 2	NOMS DES PROPRIÉTÉS 3	NUMÉROS		NOMBRE DE FEUILLES DE PLANS 6	ÉMARGEMENT 7	DATE DE RENTRÉE 8
			DES RÉQUISITIONS 4	DES TITRES 5			

Comme le précédent, il doit être tenu sans blanc ni interligne, une seule ligne devant être affectée dans chaque colonne à chaque inscription.

Il paraît utile de préciser seulement que la colonne nº 1 doit présenter une série de numéros continue et à la suite et que les dates de sorties doivent être inscrites dans leur ordre chronologique. Il s'en suit que toute sortie de plan devra être immédiatement consignée sur ce registre par l'archiviste.

La colonne 7 est destinée à recevoir l'émargement de l'agent auquel sont confiés les documents extraits des archives Il importe, pour éviter toute difficulté, que cet émargement lisible permette d'identifier, le cas échéant, celui qui l'a donné.

On croit devoir rappeler aux Conservateurs qu'ils agiront sagement en interdisant le déplacement des plans à l'intérieur des Conservations.

Il est, en effet, loisible aux agents du Service de consulter ces documents, aux archives mêmes.

Quant au public, au contraire, c'est le plan-minute qui doit lui être communiqué sur sa demande, à l'exclusion des reproductions de plans qu'on ne pourrait remettre aux parties pour être consultées qu'après recherche du dossier intéressé et, en outre, avec le risque de présenter une reproduction non mise à jour ou peut-être annulée.

Contrôle de l'établissement des plans.

Pour le contrôle de l'établissement régulier des plans, à effectuer par le Conservateur ou par un agent habilité par lui, il est renvoyé aux prescriptions de l'Instruction commune aux deux services (Service Topographique et Service Foncier) du 1er avril 1927, paragraphe 115 et suivants, ainsi qu'à la note-circulaire du 24 juin 1929 (nº 41 du Recueil des instructions et circulaires).

II.- Reproductions de plans

La reproduction de plans (communément appelée photos

bleus ou photos blancs) sont établies par le Service Topographique sur la demande des Conservateurs, soit pour être délivrées directement aux intéressés (tirages ordinaires) soit pour être annexées aux duplicata de titres fonciers (tirages sur toile).

Ces derniers seulement feront l'objet du présent paragraphe (pour les tirages ordinaires voir plus loin les règles relatives à la délivrance des copies, certificats, reproductions de plans).

Rédigée sur l'imprimé-minute nº 60 (pour les immatriculations et nº 61 (pour les morcellements) chaque demande fait connaître le numéro du titre foncier de la propriété immatriculée et celui de la propriété morcelée, ainsi que la date d'inscription au registre des dépôts et précise, en outre, les documents qui l'accompagnent aux fins de mise à jour.

Si des modifications importantes sont reconnues nénessaires sur ces documents (rectification de noms de riverains, suppression de limite commune, partie à teinter, etc....), l'imprimé susindiqué est remplacé par une note établie sur imprimé modèle nº 12 ou 12 bis C.I.F., faisant connaître très explicitement au chef du bureau du Cadastre la mise au point à effectuer par son service.

Dès son exécution, les documents transmis sont retournés à la Conservation avec les reproductions sur toiles destinées aux duplicata des titres fonciers en instance de délivrance aux intéressés.

Il importe pour la bonne marche du Service, et afin d'éviter des oublis et des retards, qu'un contrôle efficace préside à la demande des reproductions de plans aussi bien qu'à leur envoi dans les Conservations.

A cet effet, un agent est particulièrement chargé dans chacune d'elles de centraliser et d'adresser au chef du bureau du Cadastre, dès l'accomplissement des formalités de dépôt, les diverses demandes tendant à l'établissement de reproductions de plans sur toile.

Il est, au surplus, expédient de consigner dans un cahier spécial les dates de ces demandes ainsi que le nom des propriétés intéressées et de surveiller la remise des reproductions qui en font l'objet.

Ce même agent consigne en face de chaque demande la date de réception des reproductions.

Il relève périodiquement et, au plus tard tous les quinze jours, le nom des propriétés et le numéro des titres fonciers qui ont fait l'objet d'une demande de reproduction de plan remontant à plus d'un mois et non encore satisfaite. Une note de rappel est alors adressée au bureau du Cadastre par les Conservateurs.

Dès la réception à la Conservation et avant toute utilisation, les reproductions de l'espèce sont soigneusement rapprochées des plans-minutes correspondants, une concordance absolue devant, dans tous les cas, exister entre ces deux documents.

Il y a lieu de s'assurer, en outre, et le cas échéant que les modifications et rectifications demandées par note au bureau du Cadastre ont bien été effectuées.

III.- Cartes de Repérage

L'instruction du ler avril 1927 commune aux deux Services (Topographique et Foncier) a fait connaître dans son paragraphe 130 les conditions dans lesquelles devait être effectuée la tenue des cartes de repérage. Il paraît utile de le préciser sur

certains points.

1º Plans ordinaires d'immeubles soumis à la procédureed'immatriculation

Pour ces immeubles, le repérage s'effectue en trois temps :

a) Repérage approximatif après enrôlement de la réquisition;

b) Repérage provisoire après bornage;

c) Repérage définitif après établissement du plan.

Les deux premières opérations doivent être effectuées par les repéreurs en liaison étroite avec les sections chargées des procédures jusqu'au bornage (sections dites "des bornages") ou section de procédure (s'il n'y a pas de sections spéciales).

Les réquisitions ou tout au moins les extraits de carte établis au moment de l'enrôlement des réquisitions sont, à cet effet, communiqués aux repéreurs qui situent les propriétés aussi exactement que leur permettent les renseignements donnés par les requérents. Les extraits de carte à joindre aux placards destinés au bureau du Cadastre sont établis en même temps.

Le repérage provisoire après bornage s"effectue d'après les extraits de carte annexés aux croquis de bornage. Les sections intéressées communiquent ces documents aux repéreurs dès la réception des procès-verbaux.

Il est procédé au repérage définitif dès reception des plans remis par le bureau du Cadastre aux fins de publication de l'avis de clôture.

Un extrait sur papier calque de la carte au 1/50.000º est annexé à chacun de ces plans par les soins du Service Topographique.

Ces extraits sont communiqués aux repéreurs et, grâce aux indications qui y seront portées (Nº de la feuille de repérage, nº de la réquisition; etc.) il leur est facile de situer rapidement et définitivement sur les cartes du Service chacune des propriétés intéressées et d'en reproduire exactement le périmètre.

Ces calques sont renvoyés d'urgence et après utilisation, au bureau du Cadastre, en même temps que le bordereau topographique accompagnant le plan-minute.

2º Plans modifiés à la suite de bornages complémentaires.

Si le bornage complémentaire d'un immeuble intervient avant la remise du plan-minute à la Conservation, ce dernier en fait nécessairement état (la section de procédure intéressée a d'ailleurs à s'en assurer) et l'extrait de carte au 1/50.000º qui lui est annexé doit permettre le repérage définitif et exact de l'immeuble.

Si au contraire, l'opération s'effectue après la remise du plan, il y a lieu de renvoyer ce document au bureau du Cadastre pour qu'il y soit fait état des modifications apportées dans la consistance topographique de la propriété.

Il en est fait retour pour ce cas à la Conservation, avec un nouvel extrait de carte au 1/50/000º pour permettre de rectifier le repérage primitif.

Les sections de procédure ont à s'assurer, au cours de la mise en état des dossiers aux fins de dépôt ou d'envoi au Tribunal que les plans-minutes font état des diverses opérations topographiques effectuées sur les immeubles qu'ils concernent.

3º Plans après morcellements, fusions, etc.

Dans la pratique et en raison de l'étendue généralement restreinte (surtout pour les immeubles urbains) des propriétés morcelées, les morcellements ne sont pas reportés sur les cartes de repérage. Leur mise à jour risquerait, en effet, de nuire à leur clarté sans apporter, en contre-partie, des avantages vraiment appréciables.

Il est recommandé, cependant de procéder à cette opération chaque fois que la superficie de la propriété morcelée (urbaine ou rurale) le permet sans inconvénient sérieux.

Les repéreurs utilisent, à cet effet, l'extrait de carte au 1/50.000º reporté à l'angle du plan-minute intéressé.

4º Mise à jour des cartes après immatriculation des propriétés

Dès immatriculation d'un immeuble le numéro de son titre foncier doit être inscrit sur le repérage correspondant, aux lieu et place du numéro de la réquisition. Ce travail est effectué par les repéreurs d'après les renseignements qui leur sont fournis par l'agent chargé de la tenue du registre des dépôts.

Un contrôle hebdomadaire peut être effectué par les repéreurs au moyen du registre des dépôts.

Le Conservateur ou pour lui, la section des titres, doit lui-même exercer ce contrôle.

5º Plans d'immeubles soumis à une procédure spéciale de délimitation

(Biens dépendant du domaine public, du domaine privé, biens collectifs, biens ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique).

Un plan de ces immeubles est adressé à la Conservation dont ils dépendent aux fins de report sur les cartes de repérage de la Conservation et du bureau du Cadastre.

Généralement des plans portent un extrait de la carte au 1/50.000º qui permet au repéreur de figurer la propriété sur les cartes du Service dans les conditions prescrites par l'Instruction commune du 1er avril 1927 susvisée.

A défaut, il convient de demander au Service Topographique, en lui communiquant ces plans, d'en faire retour à la Conservation après leur avoir annexé sur papier-calque, en extrait de la carte au 1/50.000º (échelle des cartes du Service).

6º Vérification hebdomadaire des cartes

Pour assurer une concordance absolue entre les jeux de cartes respectifs du Service Foncier et du Service Topographique, il paraît opportun de généraliser dans toutes les Conservations les errements suivis dans certaines d'entre elles (Rabat par exemple).

Le bureau du Cadastre communique toutes les semaines au Conservateur une liste des repérages effectués au cours de la semaine écoulée.

Cette liste certifiée conforme par le chef du bureau du Cadastre et dont le modèle est donné ci-après indique, notamment par catégorie de repérage (provisoire, définitif et à titres divers) les numéros des réquisitions ou des titres repérés, ainsi que les noms et les numéros des feuilles de cartes intéressées.

Il est alors facile aux repéreurs de s'assurer que

les cartes des Conservations sont à jour et en concordance absolue avec celles du Cadastre.

Modèle de liste en usage:

Liste des Repérages

effectuée du.......................... au.................

REPÉRAGES PROVISOIRES APRÈS BORNAGE			REPÉRAGES DÉFINITIFS APRÈS PLAN			TITRES ET DIVERS		
NUMÉRO DE LA RÉQUISITION	FEUILLE DE REPÉRAGE		NUMÉRO DE LA RÉQUISITION	FEUILLE DE REPÉRAGE		NUMÉRO DU TITRE	FEUILLE DE REPÉRAGE	
	NOM ET NUMÉRO	ÉCHELLE		NOM ET NUMÉRO	ÉCHELLE		NOM ET NUMÉRO	ÉCHELLE

Le repéreur

Le chef du bureau du Cadastre,

Ces listes sont soigneusement classées dans un dossier spécial par les repéreurs et conservées en vue de vérifications ultérieures.

Section troisième

Formalités relatives

1º A la délivrance de copies authentiques, certificats,reproductions de plans, etc.;

2º A la consultation des dossiers par le public.

1º Délivrance de certificats et copies de documents.

La circulaire nº 60 sur la comptabilité a déjà précisé le rôle du registre modèle nº 111 sur lequel les demandes de l'espèce sont consignées et les règles à observer pour sa tenue.

Il est rappelé que toute demande tendant à la délivrance de documents (copies authentiques, certificats, reproductions de plans, etc.) est inscrite dès sa présentation sur le registre spécial (mod. nº 111 I.F.) et que c'est le préposé à la tenue du registre qui doit la recevoir personnellement et lui donner aussitôt un numéro d'ordre.

Il incombe à cet agent de suivre ces demandes et de surveiller l'exécution des travaux qu'elles nécessitent. Il lui appartient notamment de rechercher les actes arabes ou français dont copie est demandée et de les faire parvenir aux dactylographes qualifiés (arabes ou français) après leur avoir annexé la fiche complémentaire indiquant les mentions à ajouter au texte (nº 57 M. pour les actes arabes et nº 58 M. pour les actes français).

Il adresse également au chef du bureau du Cadastre les demandes tendant à l'établissement des reproductions de plan (mod. nº 59 M.).Il est spécifié que, dès leur réception, ces derniers doivent être soigneusement collationnés avec le plan-minute correspondant, aucune discordance ne devant être tolérée.

L'envoi de ces documents, lorsqu'il est requis par les intéressés, est effectué contre remboursement des taxes et des frais de correspondance postale afférents à l'envoi.

Au moment de l'encaissement, une discrémination est faite séparant nettement ces deux catégories de recettes.

Il est en outre renvoyé aux dispositions de la Note-circulaire nº 60 sur la comptabilité.

Les Conservateurs auront à s'assurer, en consultant périodiquement le registre nº111 I.F., que les demandes de documents sont suivies et ne souffrent pas de retards.

2º Consultation des livres et documents fonciers.

La communication au public des livres fonciers et des dossiers est faite dans la salle spécialement affectée et par les soins de l'agent préposé à ce Service.

Les droits de recherche sont encaissés par cet agent et versés en fin de journée et contre décharge à la Caisse du bureau de renseignements.

La tenue d'un cahier spécial donnant le détail des communications et des droits perçus et comprenant une colonne réservée à l'émargement du comptable (caissier du bureau des renseignements) paraît indispensable.

Si l'importance de ces communications le justifie, l'ouverture d'un registre à souche de recettes (mod. nº 107 I.F.), est autorisée.

Il est recommandé dans le but d'éviter le déclassement des dossiers des procédures et la perte des documents qu'ils renferment de ne communiquer au public toutes les fois où les circonstances le permettent que les actes ou les documents spécialement demandés.

Il doit en être ainsi notamment pour les immeubles immatriculés où la consultation des livres fonciers doit, sauf exception et demande formelle des intéressés, suppléer à celle des procédures d'ailleurs terminées et devenues sans objet.

Dans tous les cas, les consultations sont étroitement surveillées par le préposé à ce Service.

Section Quatrième

Formalités relatives à la surveillance des droits restant à recouvrer après le règlement des procédures.

Se référer aux prescriptions de la Note-circulaire nº 60 sur la comptabilité, paragraphe E, registre du règlement des formalités requises.

Section cinquième

I

Opérations et formalités à accomplir par l'Interprétariat.

Le bureau de l'Interprétariat composé, sous les ordres d'un chef interprète, d'interprètes et de secrétaires-interprètes, est chargé des opérations et formalités ci-après :

Réception et prise en charge des actes à traduire (fiche mo. nº 55 M.).

Tenue des registres (mod. nº 116 et 117 I.F.) et des dossiers (chef interprète et commis d'ordre)(Note-circulaire du 16 février 1928, nº 26 du Recueil).

Fiches de renseignements (mod. nº 49 I.F.). Traduction des actes et collationnement (interprètes traducteurs). Utilisation, s'il y a lieu, des formules nºs 68, 68 bis, 69, 70, 80, 81 et 82 M.

Copie dactylographiée des traductions et collationnement avec les traducteurs.

Vérification par le chef interprète. Signature par

l'interprète.

Copies authentiques des actes arabes. Exécution à surveiller par le chef interprète sous le contrôle du bureau des Renseignements.

Collationnement avec l'original (fqihs et secrétaires).

Traduction des lettres de l'arabe en français ou du français en arabe (chef interprète).

Convocation à bornage en langue arabe (secrétaires).

Placards des extraits de réquisitions et des avis de clôtures (secrétaires).

Interprétation orale à la Conservation ou aux bornages (secrétaires ou dessinateurs-interprètes).

Etablissement des statistiques et de la fiche de situation de l'interprétariat (chef interprète). Référence à la note-circulaire du 16 février 1928 et à la présente instruction.

II

Contrôle des Opérations et formalités accomplies par l'interprétariat.

Ce contrôle est assuré au moyen de deux registres

1º Le "Registre-Journal" des documents à traduire (mod. 116 I.F.).

2º Le "Registre-Répertoire" des documents arabes déposés par réquisitions d'immatriculation (mod.117 I.F.).

Sur le premier sont enregistrés par le chef interprète, sous un numéro d'ordre distinct d'une série continue et au fur et à mesure de leur réception à l'interprétariat, tous les documents à traduire soit en français soit en arabe. Les diverses colonnes sont servies d'après leurs indications.

Le deuxième, également tenu par le chef interprète mentionne pour chaque réquisition d'immatriculation, les actes déposés aux fins de traduction ou de vérification.

Ces registres doivent être tenus avec soin, précision et exactitude; ils doivent fournir la preuve à tout instant, de l'entrée et de la sortie des titres, comme de leur mise en traduction, les prises en charge respectives de ces registres engageant la responsabilité des chefs interprètes et des interprètes.

Il est rappelé qu'aucune rature ou interposition ne doit être faite sans approbation signée du chef interprète, après avis donné au Conservateur. Les mentions de prise en charge et de mise en traduction doivent être inscrites très régulièrement et très lisiblement avec, en regard, la signature très nette de l'interprète intéressé.

La remise à l'interprétariat de titres à traduire doit immédiatement donner lieu à l'établissement d'une fiche de dépôt (mod. nº 55 M.) signée du chef interprète et à épingler à la réquisition d'immatriculation, au sous-dossier d'opposition, de dépôt, etc.

Les titres sont classés dans des chemises (mod.56M.) et enfermés le cas échéant, suivant l'ordre des réquisitions dans les coffres ad hoc.

Les demandes de copies authentiques de traductions ou d'actes donnent respectivement lieu à l'établissement de fiches mod. 57 M. et 58 M. signées du Conservateur et épinglées à l'original de la traduction ou de l'acte intéressés.

Les chefs interprètes noteront qu'en règle générale

aucun titre arabe ne doit être restitué au déposant au cours de la procédure, sauf en cas de retrait de réquisition ou d'opposition et qu'il appartient au Conservateur seul d'apprécier sous sa responsabilité s'il peut être dérogé à cette règle.

Il devra dans ce cas conserver une traduction complète, régulière et dûment signée de l'acte à remettre en communication.

Par application des dispositions de l'article 442 du dahir des obligations et des contrats, les parties engagées dans une instance ont la faculté de prendre par leurs soins, à leurs frais et sur requête écrite, une photographie des actes arabes déposés dans les Conservations.

Cette opération sera effectuée dans l'enceinte des Conservations et en présence d'un agent du Service.

Les photographies devront être remises directement aux Conservateurs qui les délivreront aux intéressés après les avoir revêtues d'une mention de délivrance également reproduite sur l'original de la photographie et contre versement des taxes afférentes aux copies authentiques en langue arabe.

D'autre part, l'accès des bureaux de l'interprétariat est rigoureusement interdit, sauf autorisation du Conservateur aux personnes étrangères au Service, la consultation des actes arabes ne pouvant avoir lieu qu'au bureau des renseignements de la Conservation. La communication directe de ces documents aux particuliers, soit à l'intérieur des bureaux, soit au dehors, entraînerait des mesures disciplinaires à l'encontre de son auteur.

On rappelle enfin, que les traductions doivent contenir 25 lignes à la page et 15 syllabes à la ligne (arrêté viziriel du 27 mars 1929) que contrairement aux errements suivis dans certaines Conservations elles doivent être, dès leur achèvement, collationnées et vérifiées et remises à la section intéressée, les actes devant être par ailleurs remis contre décharge au bureau des renseignements et classés dans les coffres à ce destinés.

Il paraît nécessaire de compléter les dispositions qui précèdent par des mesures permettant aux Conservateurs de contrôler la marche des interprétariats ainsi que le rendement et le zèle de chaque interprète.

A cet effet, les chefs interprètes remettront dans les premiers jours de chaque mois aux Conservateurs une situation mensuelle afférente au mois écoulé. Cette situation établie sur un imprimé modèle nº 91 M de la nomenclature des imprimés-minute, fera ressortir dans une première partie le nombre total des actes traduits pendant le mois et celui des actes restant à traduire au dernier jour du mois; dans une deuxième partie, les travaux spéciaux effectués pendant le mois, notamment les lettres, les vérifications de traductions etc..., et dans la troisième partie, le rendement de chaque interprète.

Les chefs interprètes mentionneront, le cas échéant, dans la colonne "Observations" les motifs pour lesquels ce rendement a été diminué. Ils préciseront si l'interprète a été distrait de ses occupations pour des travaux spéciaux (assistance donnée à l'agent du bureau des renseignements, traductions de lettres, maladie,etc.), s'il a eu à traduire des actes difficiles ou à effectuer des traductions analytiques.

Ils feront état, en outre, dans cette troisième partie, des travaux (traductions, lettres, etc..), qu'ils auront effectués personnellement.

Enfin, il leur est recommandé, en procédant à la répartition des actes à traduire entre les interprètes et dans la mesure où les nécessités du Service le permettent, de confier alternativement à un même agent des actes présentant des difficultés, et d'autres d'une traduction plus facile, ou ne nécessitant qu'une traduction analytique.

Ces situations mensuelles permettront aux Conservateurs de suivre de plus près les travaux de l'interprétariat et de prendre, le cas échéant, toutes mesures appropriées pour assurer leur bonne marche. Ils y trouveront également des éléments d'appréciation sérieux pour l'établissement des notes personnelles des interprètes.

Section Sixième

Travaux des Dames dactylographes et des Copistes

Ces travaux sont considérables dans toutes les Conservations et comprennent, pour les dames dactylographes, l'établissement à la machine à écrire et le collationnement des copies authentiques d'actes et des copies des procès-verbaux de bornage (ordinaires, complémentaires, morcellements), des certificats, des extraits de réquisitons, de la correspondance; pour les copies, la copie manuscrite des titres fonciers et de leur duplicata, ainsi que des mentions subséquentes.

Certains de ces travaux sont rénumérés à la tâche, d'après le nombre de rôles exécutés.

On rappelle à cet égard, les règles données dans différentes circulaires et notes de service en vue d'assurer le contrôle exact des travaux effectués et des sommes dues en rémunération de ces travaux.

Les Conservateurs sont invités à assurer l'application des règles contenues dans la présente instruction, qui, pour toutes les parties du service où il est innové sur les errements anciens, entrera en vigueur au plus tard le 1er octobre 1930.

Signé : ROLLAND.

A N N E X E

TABLEAU DES SITUATIONS ET DES ETATS STATISTIQUES

à établir dans les Conservations

- I -

Situations et Etats d'ordre intérieur des Conservations

A.- Mensuellement
Situation de l'Interprétariat (Imprimé 91 M.)

B.- Trimestriellement.
Situation des registres ci-après

a) Registre des formalités préalables à l'immatriculation (nº 102 bis I.F. I,II,III);

b) Registre des formalités subséquentes à l'immatriculation (nº 106 I.F.);

c) Registre du règlement des formalités.

- II -

SITUATIONS ET ETATS A ADRESSER A LA DIRECTION DU SERVICE

Désignation	DATES EXTREMES auxquelles les documents doivent parvenir à la Direction du Service
A.- Mensuellement.	
1º Etat des mouvements du personnel.......	5 de chaque mois
2º Comptabilité mensuelle (documents divers)................................	5 de chaque mois
3º Etat des hypothèques intéressant les lots de colonisation	10 de chaque mois
4º Etat des renvois à adresser au Service de l'Enregistrement	10 de chaque mois
5º Statistiques : a) des réquisitions déposées; b) des titres établis en suite de procédures d'immatriculation;. c) des titres établis en suite d'opérations subséquentes à l'immatriculation; d) des titres miniers (imprimé modèle nº 28 C.I.F.)..................	10 de chaque mois
6º Statistique des mouvements (imprimé modèle nº 29 C.I.F.)..................	10 de chaque mois
7º Statistiques des opérations foncières (imprimé modèle nº 30 C.I.F.)..........	10 de chaque mois
8º Statistique mensuelle des opérations diverses (modèle nº 71 M.).............	10 de chaque mois
9º Statistique des opérations topographiques................................	10 de chaque mois
B.- Trimestriellement.	
1º Etat récapitulatif : a) des procédures pour lesquelles les délais d'opposition sont expirés et qui n'ont pas encore fait l'objet d'un titre foncier ou d'une transmission au tribunal; b) des affaires actuellement soumises au tribunal; c) des affaires qui ont fait l'objet d'un jugement et non solutionnées; d) des morcellements en cours......... (pas d'imprimé spécial).	10 janvier-10 Avril 10 juillet-10 octobre
2º Relevé statistique des opérations d'immatriculation (imprimé modèle nº 84 M.)	10 janvier-10 avril 10 juillet-10 octobre
C.- Semestriellement.	
1º Etat comparatif des résultats obtenus au cours du semestre écoulé évec ceux du semestre correspondant de l'année précédente (réquisitions déposées,	

bornages d'immatriculation effectués clôtures, titres établis, dossiers transmis au tribunal, morcellements.	30 janvier-30 juillet
2º Etat des registres et imprimés nécessaires pour le semestre suivant (imprimé modèle nº 44 C.I.F.)............	Ier juin - Ier décemb.
3º Etat des fournitures de bureau nécessaires pour le semestre suivant......	Ier juin -Ier décembre
D.- Annuellement.	
1º Inventaire général du matériel et objets existant à la Conservation......	15 janvier
2º Relevé des meubles métalliques nécessaires au cours de l'année...........	15 janvier
3º Relevé des réparations à effectuer aux meubles métalliques existants....	15 janvier
4º Relevé des machines à écrire nécessaires au cours de l'année (indiquer celles à remplacer et celles à remettre en état)............................	15 janvier
5º Inventaire de la Bibliothèque........	15 janvier

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

CIRCULAIRE Nº 62 du 1er OCTOBRE 1930

fixant les mesures provisoires à prendre pour la tenue de certains registres modifiés par les nouveaux règlements de comptabilité

La note-circulaire nº 60 sur la comptabilité ayant prévu certaines modifications à la contexture des registres de constatation des droits, de nouveaux registres seront mis en service et adressés dans les Conservations en temps utile et après épuisement des registres de l'ancien modèle.

Cependant comme il est indispensable d'assurer dès le 1er octobre courant, comme il a été prescrit, l'application du nouveau règlement sur la comptabilité, il convient d'utiliser les registres actuellement en cours; la présente circulaire a pour objet de faire connaître dans quelle mesure et dans quelles conditions ces registres devront être adaptés aux nouveaux modèles envisagés.

Le registre des Formalités préalables sera modifié de manière que les anciennes colonnes afférentes à la liquidation des droits soient remplacées par les anciennes prévues à l'annexe 11 de l'Instruction nº 60. De cette façon la nouvelle colonne 1 (nature des droits) prendra la place des deux anciennes colonnes intitulées "Date des Recettes" et "Montant des Recettes"; la colonne 2, (montant des recettes) remplacera l'ancienne colonne qui était affectée à la "Nature des dépenses et droits perçus" et ainsi de suite, de manière que la colonne 9 coïncide avec l'ancienne colonne destinée à l'indication du règlement. D'ailleurs des bulletins imprimés portant les nouveaux intitulés des colonnes seront adressés dans les Conservations pour être collés sur le feuillet de droite du Registre des Formalités préalables dans les conditions qui viennent d'être indiquées.

Le nouveau registre des Formalités subséquentes différera assez sensiblement de l'ancien, toutefois pour utiliser les modèles en cours, il conviendra d'affecter deux cases à chaque formalité de manière que la liquidation des droits puisse être effectuée désormais dans les conditions prévues à l'Instruction du 16 juin 1930 et d'après le modèle de l'annexe III. A cet effet la colonne I remplacera l'ancienne colonne où figuraient la date et le numéro de la provision versée; la colonne 2 se substituera à celle qui indiquait le montant de la provision; les colonnes 3 et 4 occuperont à elles deux l'ancienne colonne qui portait la date et le numéro des droits liquidés; la colonne 5 remplacera la colonne qui indiquait le montant des droits liquidés, les colonnes 6 et 7 se trouveront respectivement à l'emplacement des colonnes où figuraient les différences en moins à réclamer et en plus à rembourser, la colonne 8 prendra la place de celle qui portait le numéro du carnet de dépouillement, enfin la colonne 9 empiètera dans la mesure nécessaire sur l'ancienne colonne des observations.

Comme pour le registre des Formalités Préalables des bulletins imprimés seront adressés dans les Conservations à fin d'être collés sur la page de droite du registre des Formalités Subséquentes de manière à assurer les concordances qui viennent d'être signalées. Les colonnes 3 et 4 et les colonnes 9 et 10 seront séparées entreelles au moyen d'un trait vertical.

Les registres de dépôts actuellement en cours dans les Conservations seront utilisés à peu près sans changement. Il conviendra uniquement d'indiquer le numéro du Titre Foncier (colonne 8) dans la colonne 2 et d'affecter la colonne 8 devenue disponible à la mention du numéro du registre à souches des recettes ou du registre des Formalités Préalables ou du registre des Formalités Subséquentes conformément aux indications données dans la dernière colonne de l'annexe IV. Tel qu'il sera modifié, le Registre des Dépôts pourra être tenu dans les conditions prévues par l'Instruction nº 60 et puisqu'il devient un Registre de constatation de droits il indiquera notamment le montant des droits dus (annexe IV avant dernière colonne).

Le Registre-Carnet de règlement des Formalités requises sera également utilisé à peu près comme précédemment. La colonne intitulée "Rappel de la provision" indiquera désormais le montant des recettes effectuées et la colonne portant "Droits du Trésor" fera ressortir le montant total des droits dus.

Les différences en moins à réclamer et en plus à rembourser seront indiquées dans les colonnes déjà existantes, les trois dernières colonnes seront servies comme par le passé, seules les colonnes portant "Autres Frais" et "Total général" deviendront sans objet.

Pour le registre de Dépôt et le Registre-Carnet, il ne sera pas adressé de bulletins-imprimés, les modifications nécessaires dans l'intitulé des colonnes seront effectuées à la main par les agents chargés de la tenue de ces registres./.

Signé:

ROLLAND .

CIRCULAIRE Nº 65 DU 13 JANVIER 1931

relative à l'application de l'arrêté viziriel du 24 décembre 1930 (B.O. du 9 janvier 1931) et complétant les Instructions de la Note-circulaire du 16 juin 1930 nº 60 I.F.D. sur la comptabilité des Conservateurs.

Un arrêté viziriel en date du 24 décembre 1930 publié au Bulletin Officiel du 9 janvier 1931 nº 950 et dont le texte est donné en annexe, modifie le quatrième alinéa de l'article 52 de l'arrêté viziriel du 4 juin 1915 portant règlement sur le SERVICE DE LA CONSERVATION DE LA PROPRIETE FONCIERE, en ce qui concerne le payement des droits.

Cette modification a notamment pour but de consacrer par un texte légal les prescriptions contenus dans les Notes-Circulaires du 14 janvier 1928 nº 25 et 16 juin 1930 nº 60 relatives à l'abandon de l'ancien système de la provision.

Désormais, le premier alinéa de l'article 52 reprend toute sa vigueur, le principe du versement des droits au comptant ne doit plus souffrir d'exceptions puisque le nouveau texte supprime la faculté du versement provisionnel.

L'article 1º de l'arrêté du 24 décembre prévoit cependant que la liquidation des droits à percevoir pour une formalité ou pour l'ensemble d'une procédure peut ne pas être effectuée exactement au moment de la réquisition. Dans ce cas le montant des droits est arbitré par le Conservateur d'après la déclaration des parties ou sur appréciation des documents remis. Dès lors si les sommes versées sont inférieures au total des sommes dues, le supplément sera réclamé en temps utile pour être acquitté avant le retrait des documents à remettre aux parties ou le règlement de la procédure, si au contraire, les sommes versées sont supérieures au total des sommes dues, le remboursement de l'excédent ne pourra être effectué qu'à la demande des parties qui pourront à cet effet se pourvoir en restitution dans les conditions prévues par la Note-Circulaire du 14 janvier 1928 nº 25 page 12, compte tenu des dispositions des articles 54 et 55 de l'arrêté viziriel du 4 juin 1915 relatifs à la prescription des droits.

L'article 2 du nouvel arrêté viziriel contient une disposition ayant pour but d'activer l'apurement des anciens comptes "provision". Il était à craindre en effet que le règlement actuellement poursuivi ne fut retardé par la négligeance même des intéressés.

Cet article 2 prévoit donc que les parties ne seront plus recevables à demander le remboursement des excédents de provision six mois après l'avis qui leur sera donné par le Conservateur de la liquidation définitive des frais, les soldes non réclamés seront pris en recette par le Trésor.

Pour les comptes actuellement liquidés et qui ont déjà fait l'objet d'un avis aux parties , le délai part du jour de la publication de l'arrêté au Bulletin Officiel, de cette façon, les Conservateurs n'auront pas à adresser de nouveaux avis, il leur suffira d'établir un état des excédents de provisions concernant les formalités ayant donné lieu à une liquidation définitive des droits et de porter en recette le 10 juillet prochain les sommes qui n'auront pas été réclamées. Les Conservateurs veilleront à ce que ce relevé soit établi sans retard./.

ROLLAND ./.

A N N E X E

Texte de l'article 52 de l'Arrêté viziriel du 4 juin 1915 tel qu'il a été modifié par l'arrêté viziriel du 24 décembre 1930 (B.O.N P. 950 du 9 janvier 1931).

ARTICLE 52.- Tous les droits et frais exigibles sont versés par les requérants au moment de la réquisition de chaque formalité.

Nul ne peut différer le paiement des droits sous le prétexte de contestations sur la quotité, ni pour quelque autre motif que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution s'il y a lieu.

Le Conservateur en délivre quittance au pied des documents par lui remis ou délivrés.

Au cas où la liquidation des droits à percevoir pour une formalité ou pour l'ensemble d'une procédure ne peut être effectuée exactement au moment de la réquisiton, le montant de ces droits est arbitré par le Conservateur d'après la déclaration des parties ou sur appréciation des documents remis. Si les sommes versées sont inférieures au total des sommes dues, le supplément est acquitté avant le retrait des documents à remettre aux parties ou le règlement de la procédure.

Tout solde restant dû sur les provisions consignées en vertu des dispositions anciennes du 4º alinéa précité de l'article 52 de l'arrêté viziriel du 4 juin 1915 (21 Rejeb 1333), et non réclamé par les parties dans les six mois de l'avis qui leur est donné par le Conservateur de la liquidation définitive des frais, est pris en recette par le Trésor et lui reste définitivement acquis.

Le délai de six mois prévu à l'alinéa précédent courra du jour de la publication du présent arrêté au Bulletin Officiel du Protectorat à l'égard des soldes qui ont déjà fait l'objet d'un avis aux parties par le Conservateur.

Les sommes qui sont exigibles sur les formalités requises par les magistrats et fonctionnaires publics, en conformité des dispositions du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 août 1913), sont recouvrées sur les débiteurs par les soins du Conservateur./.

CIRCULAIRE N° 68 DU 16 JUIN 1931

relative à l'application de l'arrêté viziriel du 24 décembre 1930 en ce qui concerne les excédentsde provisions susceptibles d'être atteints par la prescription

La note circulaire du 13 janvier 1931 n° 65 a porté à la connaissance du Service le texte d'un arrêté viziriel du 24 décembre 1930 modifiant le quatrième alinéa de l'article 52 de l'arrêté viziriel du 4 juin 1915 portant règlement sur le Service de la Conservation Foncière en ce qui concerne le payement des droits.

Le nouvel article 52 prévoit notamment dans son cinquième alinéa que "tout solde restant dû sur les provisions consignées en vertu des dispositions anciennes du quatrième alinéa précité de l'article 52 de l'arrêté viziriel du 4 juin 1915 (21 Rejeb 1333), et non réclamé par les parties dans les six mois de l'avis qui leur est donné par le Conservateur de la liquidation définitive des frais est pris en recette par le Trésor et lui reste définitivement acquis".

La prescription de six mois dont il s'agit étant susceptible d'entrer en vigueur dès le 10 juillet prochain, il convient de préciser les règles de comptabilité qui devront être appliquées en l'espèce.

En conséquence, pour être pris en recette par le Trésor, les excédents de provisions seront décomptés, c'est à dire portés sur l'ancien registre de décomptes dans une colonne spéciale qui sera intitulée "prescription", ils seront compris en fin de mois dans le total des sommes décomptées et reportées au registre à souches pour faire l'objet d'une recette unique.

Ces excédents de provisions figureront sur le sommier de comptabilité d'une part pour le montant de la colonne "Prescription" (registre de décomptes).

<u>Au Budget Général des Recettes</u>

paragraphe "II".- Produits divers du Budget - Taxes d'immatriculation -

4°) Frais divers (le mot prescription pourra être porté à la main comme sous-titre);

d'autre part, globalement, avec le total des sommes décomptées dans le mois -

<u>Aux Opérations de Trésorerie ;Dépenses</u>

§ I - Consignation de Fonds appartenant à divers.

b) Prélèvement de taxes sur provisions versées par des tiers.

Il va sans dire que les différents registres de formalités seront annotés au fur et à mesure que les excédents de provisions seront passés en décompte./.

ROLLAND

CIRCULAIRE N° 72 du 21 JANVIER 1932

relative à l'immatriculation des biens habous

Une note-circulaire n° 8 I.F.D. du 18 octobre 1924 a établi la distinction qu'il convient de faire, au regard de l'immatriculation des immeubles, entre les habous publics et les habous privés dits de famille.

Les caractères distinctifs de l'une et de l'autre catégorie n'apparaissent cependant pas toujours nettement en raison de la différence d'appellations que l'on rencontre dans les actes constitutifs de habous.

C'est ainsi que certaines fondations, désignées sous le nom de "Moayanes", expression que l'on traduit communément par habous privé, procèdent, au contraire, d'une constitution faite directement, sans dévolution intermédiaire, au profit de certaines fonctions du culte, et qu'en l'occurrence, les Conservateurs ne seraient pas fondés à rechercher, en ce qui concerne, l'application des dispositions de l'Arrêté viziriel du 4 octobre 1924 qui prévoient l'établissement d'un titre foncier spécial au nom des bénéficiaires intermédiaires des habous privés.

Les agents du Service trouveront, ci-après, en complément des instructions données dans la Note-circulaire du 18 octobre 1924, prérappelée, les règles que d'accord avec la Direction du Contrôle des Habous, il convient d'appliquer pour les immatriculations des biens habous sous les différentes dénominations qui leur sont données dans les actes constitutifs.

En réalité, les expressions habous publics et habous privés, qui paraissent avoir été empruntées à la Tunisie, sont défectueuses et prêtent à équivoque. Mieux vaudrait certes les bannir et utiliser la terminologie employée par la langue arabe afin d'éviter toute confusion.

En fait, une seule distinction s'impose en la matière : c'est celle entre les habous directs, affectés immédiatement à l'oeuvre pieuse désignée par le constituant et les habous avec dévolution intermédiaire constitués au profit de certaines personnes déterminées (le plus souvent, les descendants du fondateur). Ces derniers habous sont désignés au Maroc par le vocable "Moaqab" que l'on peut traduire sans ambiguité par "habous de famille".

Pour ce qui est des habous directs, sans dévolution intermédiaire, ils sont tous et dans tous les cas, soumis au même statut juridique, notamment en matière d'immatriculation, et les dispositions que l'on trouve dans la terminologie courante ont uniquement pour but et pour objet de préciser leur affectation.

On a ainsi les habous Harameînes (affectés aux deux villes saintes : La Mecque et Médina), les Habous dits "de pain" destinés à faire des distributions de pain aux indigents, les habous de Zaouïa, les habous Kobra affectés aux grandes mosquées, par opposition aux Soghra qui profitent aux petites mosquées. Mais, il arrive que, dans certaines mosquées, des fondations ont uniquement pour but d'assurer l'exercice de fonctions religieuses spéciales, khatib, imam, muezzin, hazzaba ou lecteurs du Coran. Ces fondations, désignées sous le nom de Moayanes étaient très souvent avant le Protectorat gérées non pas par le Nadir de la mosquée, mais bien directement par leurs propres bénéficiaires (Khatib, Imam, muezzin, hazzaba) ce qui leur donnait, aux yeux du public un certain caractère privatif qui justifie, dans une certaine mesure, la traduction "habous privé". Mais de plus en plus, elles sont prises en charge par les Nadirs officiels et seront bientôt confondues avec la masse des habous ordinaires dont elles ne diffèrent pas au point de vue purement juridique.

En définitive, au regard de l'immatriculation, les habous avec dévolution intermédiaire dits "Moaqab" ou de famille, sont seuls régis par l'arrêté viziriel du 4 octobre 1924 modifiant le dernier alinéa de l'article 17 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915, les habous directs et immédiats, quelle que soit leur appellation obéissant aux règles de droit commun./.

Signé: ROLLAND.

CIRCULAIRE N°86 du 13 AVRIL 1933

Relative à l'application du dahir du 16 février 1933 complétant le dahir du 18 février 1924 portant réglement spécial pour la délimitation des terres collectives

---

Le partage des terres collectives entre les chefs de famille de la Collectivité est prévu et réglé par l'article 4 du dahir du 27 avril 1919 organisant la tutelle administrative des collectivités indigènes et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs.

En fait, jusqu'à maintenant, il n'y a pas eu de partage, sauf dans la région de Meknès pour les territoires occupés par les Béni M'Tir.

Mais le Gouvernement prévoit pour un avenir prochain un programme important de ces opérations dont le mouvement s'accentuera, en tenant compte que l'évolution naturelle de la terre collective de culture conduit à l'appropriation privative et que celle-ci conditionne une mise en valeur rationnelle.

Sous l'empire des dispositions générales du dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation et, en particulier, de celle contenue dans l'article 54, le partage d'une terre collective, immatriculée au préalable soit dans les conditions de la procédure ordinaire, soit suivant la procédure spéciale instituée par l'article 10 du dahir du 18 février 1924 portant réglement spécial pour la délimitation des terres collectives, aurait comporté inscription du partage sur le titre foncier de la propriété originelle, bornage de morcellement et établissement d'un titre distinct pour chaque lot.

Certains partages devant affecter des dizaines de mille hectares et intéresser un millier et plus d'usagers, il fallait prévoir que des opérations de cette envergure effectuées dans les conditions ordinaires de la procédure auraient imposé une charge très lourde à certaines Conservations.

Evidemment, il eût été possible de ne pas soumettre immédiatement au régime de l'immatriculation, ni la terre collective précédemment apurée par la procédure du dahir du 18 février 1924, ni par suite les lots individuels résultant du partage. Mais le Service se serait trouvé, à bref délai, saisi de demandes d'immatriculation dispersées, comportant des formalités et des transports successifs et, par conséquent, des frais plus importants. Mieux valait-il profiter du groupement des terres partagées et des opérations devant résulter du partage et, en entreprenant l'éxécution, accélérer au Maroc l'immatriculation et le cadastre des terres.

Il a donc paru utile de recourir à l'immatriculation en vue ou à l'occasion des partages des terres collectives, sauf:

1º) à instituer une méthode particulière pour le morcellement dans le cadre des règlements Généraux, tout en conservant aux intéressés et aux tiers les garanties d'usage.

2º) à profiter de la réglementation nouvelle instituée pour assurer la publication régulière au Livre Foncier des droits constitués ultérieurement sur les lots partagés et principalement des mutations par décès.

C'est le but du dahir du 16 février 1933.

Etant donné le caractère spécial de la propriété attribuée en partage et, notamment, l'interdiction temporaire d'aliéner à laquelle elle est soumise, il est dérogé, par un complément apporté aux dispositions de l'article 10 du dahir du 18 février 1924, à la règle générale tracée par l'article 54 du dahir du 12 août 1913.

La division de l'immeuble collectif par suite de partage est réalisée par la seule inscription qui en est faite à la requête du Directeur des Affaires Indigènes sur le titre de l'immeuble partagé et par le rapport des lots sur le plan global, à l'exclusion de l'établissement de tous titres et plans distincts pour les divisions de l'immeuble.

Les duplicata du titre et du plan seront, après inscription du partage, remis au Directeur des Affaires Indigènes qui en sera constitué sequestre. De plus, afin d'assurer la tenue à jour du titre, le Directeur des Affaires Indigènes sera tenu de requérir ultérieurement l'inscription nominative de tous les droits réels immobiliers qui seront constitués sur chaque division de l'immeuble ou qui résulteront de l'ouverture de la succession d'un des propriétaires inscrits.

Ce n'est qu'en cas d'aliénation d'un lot ou de constitutions de droits réels dûment autorisés au profit d'étrangers à la Collectivité qu'un titre distinct sera délivré.

En conséquence, il n'existera généralement qu'un seul titre de tous les lots de la terre partagée tant que ces lots demeureront en la propriété des indigènes du groupement.

Pratiquement, ce titre comportera :

1º) la description de l'immeuble global immatriculé au nom de la Collectivité ;

2º) à la suite, la mention du partage avec, en particulier, la clause d'interdiction d'aliéner ;

et 3º) la desceiption de chacun des lots avec indication du nom et de l'état-civil de l'attributaire.

Un feuillet du titre foncier pourra être réservé à chaque lot.

Des instructions de détail seront données en temps vou-

lu sur la forme particulière à adopter pour l'établissement des titres de l'espèce, ainsi que sur les conditions spéciales auxquelles pourront être soumis les bornages de lotissement ou de morcellement.

Signé : ROLLAND

A N N E X E

DAHIR DU 16 FEVRIER 1933 (21 Chaoual 1351)

complétant le dahir du 18 février 1924 (12 Rejeb 1342) portant règlement spécial pour la délimitation des terres collectives.

LOUANGE A DIEU SEUL
(Grand sceau de Sidi Mohammed)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur,

Que notre Majesté Chérifienne,

A décidé ce qui suit :

ARTICLE UNIQUE - L'article 10 du dahir du 18 février 1924 (12 Rejeb 1342) portant règlement spécial pour la délimitation des terres collectives, est complété ainsi qu'il suit :

"Article 10 - Lorsqu'une terre immatriculée au nom "de la collectivité propriétaire fait, en application de l'article "4 du dahir du 27 avril 1919 - (26 Rejeb 1347) - organisant la tu-"telle administrative des collectivités indigènes, l'objet d'un par-"tage comportant attribution d'une surface déterminée à chacun des "chefs de famille de la collectivité, il est procédé au bornage de "chacun des lots, dans les conditions prévues par l'article 54 du "dahir du 12 août 1913 (9 Ramadan 1331) sur l'immatriculation des "immeubles.

"Toutefois, et par exception aux règles fixées par "le même article, il n'est pas établi un titre et un plan distincts "pour chaque division de l'immeuble.

"Le partage est inscrit seulement, à la requête du "Directeur des Affaires Indigènes et en conformité des dispositions "des articles 69 et suivants du dahir précité du 12 août 1913 (9 Ra-"madan 1331), sur le titre de propriété de la terre collective par-"tagée et les divisions résultant du partage sont rapportées sur "une expédition du plan de ladite terre.

"Par dérogation aux dispositions de l'article 58 du "même dahir, les copies du titre et du plan y annexé sont, après "inscription du partage, remises au Directeur des Affaires Indigè-"nes qui en est constitué sequestre; ce dernier est tenu de requé-"rir ultérieurement, après, s'il y a lieu, autorisation du conseil "de tutelle, l'inscription nominative de tous les droits réels im-"mobiliers qui sont constitués sur chaque division de l'immeuble, "ou qui résultent de l'ouverture de la succession d'un des proprié-"taires inscrits.

"Un titre de propriété et un plan distincts sont dé-"livrés en cas d'aliénation d'un des lots ou de constitution de "droits réels dûment autorisés au profit d'étrangers à la collecti-"vité".

Fait à Rabat, le 31 Chaoual 1351
(16 février 1933)

Vu à Rabat le 7 mars 1933, Signé :
Lucien SAINT.

CIRCULAIRE Nº 90 DU 20 JUIN 1934

complétant celle du 18 février 1925 sur le domaine public et l'Instruction sur les bornages (art. 45 et art. 58)

La note circulaire du 18 février 1925 sur le Domaine public et l'Instruction sur les bornages (art. 45 et art. 58 page 101 et suivantes) n'ont établi de règles que pour les bornages d'immatriculation lorsque les limites de la propriété sont constituées par des dépendances du domaine public non délimité ou lorsque certaines de ces dépendances sont englobées à l'intérieur du périmètre de la propriété.

La présente circulaire a pour objet de fixer les règles à appliquer pour la distraction dans les propriétés immatriculées de portions du domaine public ayant fait l'objet d'un arrêté viziriel de reconnaissance.

Le Service croit devoir rappeler, au préalable, les principes sur lesquel l'administration et les Tribunaux fondent l' exercice des droits du Domaine public au regard des propriétés immatriculées.

La consistance d'une portion du Domaine Public quelle qu'elle soit, ne devient définitive qu'à la suite d'une délimitation régulière effectuée par l'Administration des Travaux Publics. Cette opération, est elle-même. définitive, dès la publication au Bulletin Officielle de l'Arrêté vizirielde reconnaissance ou d'homologation.

En ce qui concerne , notamment les routes, pistes, chemins et rues, les limites du Domaine public sont fixées par des arrêtés viziriels, pris en conformité du titre ler du dahir du 16 avril 1914 sur les alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, lesquels portent reconnaissance des routes, pistes, etc. et fixation de leur largeur. Ces arrêtés ne peuvent être l'objet d'aucune réclamation passé le délai d'un an compté à partir de leur publication au Bulletin Officiel. (Arrêt Rabat.21 Juin 1933. T.P. c/BENEDIC - G.T.M. 11 novembre 1933 nº 562).

La doctrine administrative et la jurisprudence consacrent l'intangibilité du Domaine public nonobstant toute immatriculation et l'absence de toute inscription sur les titres fonciers (Arrêt Rabat. 11 juillet 1923 - Recueil des Arrêts 1923 - p. 177).

Il en résulte que les portions du Domaine public englobées dans un bornage d'immatriculation restent régies par les textes et règlements qui leur sont propres, les droits qui s'appliquent à ce Domaine subsistant indépendamment de toutes inscriptions ou réserves mentionnées au procès-verbal de bornage ou au titre foncier (Instruction sur le Domaine public du 18 février 1925,p.6).

C'est en vertu de ce principe qu'il n'a pas paru nécessaire de mentionner spécialement au titre foncier le caractère provisoire des limites de la propriété en bordure d'une dépendance du Domaine public non délimité (même instruction, page 7). Il en résulte encore que, pour distraire une piste d'une propriété immatriculée, il n'y a pas lieu de rechercher si les droits du Domaine public ont été ou non réservés au procès-verbal de bornage.

Par ailleurs, une fois la délimitation administrative opérée, les limites de cette portion du Domaine public, son étendue et sa consistance, en un mot, les droits de l'Etat sur cet immeuble se trouvent, à partir de ce moment, définitivement et légalement fixés à l'égard des particuliers forclos dans leurs prétentions.

Au surplus, ces limites du Domaine public ayant fait l'objet d'une délimitation régulière doivent être respectées même si le requérant ou ses auteurs ont exercé un recours dans le délai de six mois prévu par l'article 7 du dahir du 1er juillet 1914 - ou dans le délai d'un an fixé par le dernier alinéa de l'article 1er du dahir du 16 avril 1914 précité. Dans les deux cas, en effet le recours du requérant ne peut avoir en vue qu'un droit à indemnité, mais non l'annulation ou la réformation de la délimitation (Instruction du 18 février 1925 précitée, page 2).

Il convient de noter que l'article 1 du dahir du 16 avril 1914 ne vise que le cas où il s'agit de reconnaître une portion du Domaine public préexistant.

Lorsqu'au contraire, il y a lieu d'élargir ou de redresser des voies de communication existantes ou d'ouvrir des voies nouvelles, l'Administration des Travaux Publics doit, par application des dispositions de l'article 2 du dahir précité, procéder à l'acquisition amiable ou à l'expropriation des parcelles de propriétés privées atteintes par la mesure projetée.

Aucun délai de forclusion n'est prévu dans ce cas. Mais en ce qui concerne les élargissements et les redressements, l'administration soutient qu'il faut que les voies de communication aient fait, au préalable, l'objet d'un arrêté de reconnaissance pris en application de l'article 1er du dahir du 16 avril 1914 (arrêt de la Cour d'Appel de Rabat du 25 mars 1930 - Franco c/ TRAVAUX PUBLICS -(non publié). (1).

En application de ces principes, la reconnaissance régulière d'une dépendance du Domaine public avec fixation et délimitation de ses emprises donne lieu, au regard d'une propriété, immatriculée avant cette reconnaissance, et limitée ou traversée par cette dépendance, à la simple rectification du bornage, du plan et du titre de propriété.

On doit considérer, en effet, que les limites déterminées par le bornage d'immatriculation, ainsi que le plan et la superficie de la propriété ne sont que provisoires jusqu'au jour où l'assiette et les limites des portions du Domaine public bordant la propriété ou englobées dans son périmètre auront été fixées définitivement par une délimitation officielle portant confirmation du domaine public dans les conditions du dahir du 16 avril 1914.

Dès lors, et attendu que ces portions du Domaine puplic ont été exclues dès l'origine, sinon matériellement, du moins juridiquement, de la propriété, leur distraction n'a pas à s'opérer par la voie d'un morcellement tombant sous l'application de la disposition générale de l'article 54 du dahir du 12 août 1913, mais par la rectification et la détermination définitive des limites, de provisoires qu'elles étaient.

---

(1) "Attendu, de plus, que le Tribunal ne peut admettre sa criti-
"que (la critique du demandeur) de l'arrêté viziriel du 16 janvier
"1922 (portant reconnaissance de routes) (Oulja de Salé) qui, d'a-
"près lui, aurait dû viser, non l'article 1er, mais l'article 2 du
"dahir du 16 avril 1914, qui prévoit l'élargissement des routes;
"Qu'il est bien évident qu'une route ne peut être
"élargie que si sa largeur a déjà été fixée par un arrêté viziriel
"antérieur, ce qui n'a pas été fait".

En conséquence, la requête de l'administration des Travaux Publics, à la suite d'un arrêté viziriel de reconnaissance, tendra à la rectification du bornage, du plan et du titre des propriétés atteintes par cette reconnaissance. Elle sera appuyée d'une copie de l'arrêté viziriel et du plan de reconnaissance avec référence au Bulletin Officiel contenant l'insertion.

La justification de l'accord préalable des propriétaires intéressés n'a pas à être exigée; elle ne devrait l'être que dans l'hypothèse où une réclamation admise par l'Administration avant l'expiration du délai de forclusion aurait abouti à une cession amiable au profit du Domaine public de parcelles de propriétés immatriculées pour lesquelles le caractère de domanialité publique ne serait pas apparu antérieurement.

La production des duplicata des titres fonciers pourra n'être pas exigée attendu que la réquisition de l'Administration ne se rapporte pas à un droit dont la constitution suppose le consentement des propriétaires inscrits, à l'encontre desquels la distraction est au contraire opérée en vertu de la loi. Les Conservateurs procèderont, en conséquence, dans les conditions prévues par le 2ème alinéa de l'article 89 du dahir du 12 août 1913.

Le bornage rectificatif aura lieu à la requête de l'Administration des Travaux Publics dans les formes et les délais prévus par l'article 4 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915, les propriétaires dûment convoqués, mais sans que leur absence au bornage ou leur opposition puisse arrêter l'opération, l'Administration des Travaux Publics, requérante, devant, par ailleurs, fournir les bornes qui seraient nécessaires pour la fixation des nouvelles limites.

L'opération de bornage comportera un déplacement des bornes du périmètre de la propriété lorsque celui-ci est en bordure du Domaine public et une implantation de nouvelles bornes à l'intérieur du périmètre, avec division en parcelles lorsqu'il est traversé par la portion du Domaine public délimité; les bornes simplement dé placées conserveront leur numéro ancien, les bornes nouvelles implantées prendront un numéro à la suite.

Sur le plan sera rapporté et figuré l'emplacement des nouvelles bornes et des nouvelles limites, les anciennes restant marquées et figurées avec les signes conventionnels en usage indiquant qu'elles sont annulées; la superficie définitive de la propriété après déduction de la contenance des emprises du Domaine public distraites y sera également mentionnée avec indication, s'il y a lieu, de la division en parcelles et de la contenance de chacune de celles-ci.

En ce qui concerne le titre foncier, s'agissant d'une rectification, mention sera faite en marge du dit titre, de l'arrêté viziriel de reconnaissance et de l'opération rectificative de bornage effectuée en conséquence, avec description des nouvelles limites et indications de la nouvelle superficie, le tout après enregistrement au Registre des Dépôts, conformément aux prescriptions de l'article 76 du dahir de 12 août 1913 et application, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 27 de l'arrêté viziriel du 3 3 juin 1915.

Si la prorpiété est grevée d'hypothèque, il n'y a pas lieu à rapport par le propriétaire d'une mainlevée de celle-ci pour la portion distraite de la propriété. Dès l'instant, en effet, qu'on se trouve en présence d'une reconnaissance, ou confirmation du Domaine public, l'hypothèque n'a pas pu porter sur cette partie de l'immeuble, exclue dès l'origine, au moins juridiquement, du borna-

ge et du titre.

Comme il a été dit plus haut, la concordance entre le titre foncier et le duplicata sera rétablie, s'il y échet, dans les conditions prescrites par l'alinéa 2 de l'article 89 du dahir du 12 août 1913, aucune autre inscription ne pouvant être requise et effectuée du consentement du propriétaire avant cette mise en concordance, sauf en cas de dépôt du duplicata par le propriétaire en vue d'une nouvelle inscription avant l'exécution des opérations topographiques de rectification du bornage à procéder dans les conditions prévues par l'article 27 précité de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915.

Il est à peine utile de signaler qu'il n'y aura pas lieu à établissement d'un titre parcellaire pour les portions du Domaine public distraites de la propriété, de même que les incorporations réalisées en conséquence de l'arrêté de reconnaissance et de la fixation des emprises du Domaine public ne donneront lieu à aucune autre formalité que celles ci-dessus visées de rectification du bornage, du plan et du titre.

Dans tous les cas, les mentions des procès-verbaux, des plans et des titres donneront exactement la désignation de la nouvelle voie si elle a été érigée en route principale ou en route secondaire, ou indiqueront qu'il s'agit d'une dépendance de Domaine public délimité (Piste, oued, seguia, rivage maritime, etc...).

Les opérations de l'espèce donnent ouverture aux taxes ordinaires de dépôt et d'inscription (droits fixes) et aux tarifs à la vacation des bornages complémentaires ou rectificatifs. Ces frais sont à la charge de l'Administration des Travaux Publics, requérants, sauf application à son profit des dispositions de l'article 1er du dahir du 21 mars 1932, non publié au Bulletin Officiel.

On doit admettre, en effet, - en l'absence de toute distinction dans le texte - que l'exonération de droits édictés en faveur de l'Etat Chérifien doit s'appliquer aussi bien aux immeubles dépendant de son Domaine privé qu'aux dépendances du Domaine public, sous réserve, bien entendu, du dépôt de la décision spéciale du Directeur Général des Finances, approuvée par le Secrétaire Général du Protectorat (Réf. Note-Circulaire nº 76 I.F.D. et Lettre commune du 6 juillet 1932, nº 2284 I.F.D.).

Les Conservateurs voudront bien saisir la Direction du Service des difficultés que pourrait soulever l'application des prescriptions de la présente circulaire auxquelles la Direction Générale des Travaux publics a donné son agrément./.

Signé : ROLLAND.

CIRCULAIRE Nº 102 bis du 7 JANVIER 1936

relative aux bornages. Publication obligatoire d'un extrait rectificatif, dans tous les cas où la superficie révélée excède du quart la superficie déclarée.

A Messieurs les EMPLOYES Supérieurs et Conservateurs.

L'attention de Messieurs les Conservateurs est spécialement attirée sur le danger que peuvent constituer les délimitations abusives d'une superficie supérieure à celle déclarée lors du dépôt de la réquisition d'immatriculation.

La publicité donnée aux énonciations inexactes fournies par le requérant en ce qui concerne l'immeuble à immatriculer peut induire en erreur les autorités administratives chargées de la protection des intérêts des collectivités, sur l'objet et la portée de la procédure ou même aboutir, en fait à la purge des droits des propriétaires indigents ou mal informés.

Je prescris, en conséquence, à Messieurs les Conservateurs, d'exiger et de faire publier une réquisition rectificative dans tous les cas où la superficie révélée par le bornage excédera du quart celle qui est mentionnée à l'extrait de réquisition paru au Bulletin Officiel.

Il sera accusé de réception de la présente circulaire.

ANNEXE

nº 84691 Rabat le 25 janvier 1936

NOTE DE SERVICE
à Messieurs les Conservateurs,

La publication de l'extrait rectificatif prescrit par la Circulaire nº 102 pourra être effectuée d'office quand la procédure préalable de nouvelles pièces justificatives des droits des intéressés ne sera pas jugée indispensable par le Conservateur.

Le droit gradué à 8 pour mille, ainsi que les compléments de droits topographiques ou autres, seront régulièrement liquidés et portés au débit du requérant.

Aucune décision d'immatriculation ne sera prise avant l'acquittement intégral des droits exigibles.

Il est enfin précisé que la Circulaire précitée ne s'applique qu'aux procédures pour lesquelles l'avis de clôture de bornage n'était, au jour de sa réception, ni transmis ni publié au Bulletin Officiel.

Signé : illisible.

ANNEXE II

nº 86765

Rabat le 9 mai 1936

Le Directeur, Chef du Service de l'Enregistrement et du Timbre, des Domaines et de la Conservation Foncière,

à Monsieur le Conservateur, à

RABAT

Je remarque que lorsque les bornages révèlent une surface excédant de 25 % celle qui est visée dans les réquisitions, vous en faites mention dans l'avis de clôture de bornage inséré au Bulletin Officiel.

Cette manière de procéder qui n'est pas conforme aux prescriptions de la circulaire nº 102 ne permet pas de considérer les tiers intéressés comme régulièrement avisés, les incidents et les particularités d'une procédure devant être publiés par voie de réquisition rectificative. Au surplus, un avis de clôture de bornage ne peut avoir d'autre objet que de faire courir les délais d'opposition.

Vous voudrez bien agir en conséquence.

Signé : illisible.

CIRCULAIRE N° 109 bis du 8 SEPTEMBRE 1936

relative aux obligations des Conservateurs et Receveurs-Conservateurs

a Messieurs les Conservateurs et Receveurs-Conservateurs.

La surveillance de Messieurs les Conservateurs et Receveurs-Conservateurs sur les subordonnés auxquels ils ont confié la tenue d'une caisse doit s'exercer avec le plus grand soin.

Des détournements assez nombreux ont pu être commis dans une Conservation et n'ont été découverts qu'après plus d'un an.

Par suite, des procédures d'immatriculation et des inscriptions hypothécaires ont été différées.

Ainsi se révèlent la gravité particulière et les conséquences dangereuses des détournements commis dans les Conservations.

Il a été, notamment, constaté que des quittances étaient délivrées aux usagers sous la signature des auxiliaires des Conservations (contrôleurs-principaux, contrôleurs, contrôleurs spéciaux et même commis).

Une telle pratique est inadmissible : les Conservateurs et Receveurs-Conservateurs doivent assurer eux-mêmes leurs prises en charge. Sous aucun prétexte, je ne les autorise à déléguer leur signature à leurs collaborateurs en matière de quittance et de comptabilité.

Il m'a été signalé, d'autre part, que l'encaissement des mandats-poste adressés par lettre ne faisait pas l'objet d'un contrôle efficace.

Cette négligence est d'autant moins tolérable qu'elle facilite les malversations.

Je prescris, en conséquence, d'ouvrir dans chaque Conservation un registre spécial des mandats.

Chaque folio de ce registre comportera trois colonnes.

Le jour même de leur réception, les mandats seront enregistrés dans la première colonne sous un numéro d'ordre qui sera rappelé au registre d'arrivée.

Le nom de l'envoyeur et le montant du mandat seront indiqués.

La deuxième colonne mentionnera la date de l'encaissement ou - si l'affaire n'est pas susceptible d'enrôlement - celle du renvoi du mandat avec référence au registre du départ.

La dernière colonne fera connaître, le cas échéant, la date et le numéro de la recette effectuée avec l'indication du dossier intéressé.

D'une manière générale; je crois devoir rappeler que le comptable public est seul responsable de sa gestion dont il doit rendre compte. Il ne saurait éluder les obligations qui découlent de la nature de ses fonctions en confiant à un tiers la tenue de sa caisse. Spécialement, s'il abandonne à l'un de ses subordonnés le maniement des deniers et des valeurs appartenant à l'Etat, ce ne peut être que sous sa responsabilité personnelle.

Il sera accusé réception.

Signé : de VEREZ.

---

(1) - Ces instructions sont formulées de la façon suivante :
En cas de surenchère, c'est le procès-verbal de l'adjudication définitive dans le sens du 3e alinéa de l'art.347 D.P. qui, seul, devra être inscrit, à l'exclusion du procès-verbal de la première adjudication. Si aucune surenchère n'a été formée, le procès-verbal d'adjudication ne sera inscrit qu'après l'expiration du délai de surenchère et sur certificat du greffe qu'il n'en a pas été formé.-

CIRCULAIRE Nº 114 bis du 22 MARS 1937

relative au règlement des oppositions intéressant l'Administration des Habous

à Messieurs le Conservateurs,
et Receveurs Conservateurs de la
Propriété Foncière,

Le Service du Contrôle des Habous signale que les procédures d'immatriculation auxquelles il intervient en qualité d'opposant, notamment pour revendiquer des cimetières ou mausolées englobés dans le périmètre des bornages sont transmises au Tribunal alors qu'il suffit le plus souvent d'une démarche de l'autorité locale pour obtenir du requérant la reconnaissance amiable des droits des habous.

Afin d'éviter à l'Administration des Habous les frais et les longueurs des instances, je prie Messieurs les Conservateurs de ne pas se déssaisir désormais des dossiers contentieux intéressant les Habous sans avoir pris l'attache du Service intéressé.

L'envoi au Tribunal ne sera effectué que si l'espoir d'un accord doit être abandonné.

Signé : de VEREZ.

CIRCULAIRE Nº 115 bis du 25 MAI 1937

relative à l'immatriculation des immeubles appartenant à l'Etat Chérifien (Domaine Public)

à Messieurs les Employés Supérieurs, Conservateurs et Receveurs Conservateurs,

Un dahir en date du 3 mai 1937, complète le dahir du 21 mars 1932 qui exonère des taxes foncières (sous certaines conditions) les procédures d'immatriculation suivies par l'Etat Chérifien. Désormais, lorsque les procédures seront requises par le Directeur Général des travaux publics, l'exonération des taxes foncières sera acquise de plein droit sans qu'il soit besoin de la décision spéciale du Directeur Général des Finances approuvés par le Secrétaire Général du Protectorat, qu'exigeait l'art. Ier de l'ancien texte.

Par contre, il n'est pas dérogé à l'ancienne règle en ce qui concerne le Domaine Privé de l'Etat Chérifien.

J'ajoute que le dahir du 3 mai 1937 qui doit être mis en application sans délai, n'a pas été publié au Bulletin Officiel.

Vous en trouverez ci-jointe la copie.

Signé : de VEREZ.

ANNEXE

Dahir du 3 mai 1937 (21 Safar 1356) relatif à l'immatriculation des immeubles appartenant à l'Etat Français et l'Etat Chérifien,

(préambule)

.... Notre Majesté chérifienne,

Vu le dahir du 12 août 1913 (9 ramadan 1331) sur l'immatriculation des immeubles, et les dahirs qui l'ont modifié ou complété;

Vu l'arrêté viziriel du 4 juin (21 Rejeb 1333) portant règlement sur les services de la Conservation de la Propriété Foncière, et les arrêtés viziriels qui l'ont modifié ou complété,

Vu le dahir du 21 mars 1932 relatif à l'immatriculation des immeubles appartenant à l'Etat français et à l'Etat chérifien;

A DECIDE CE QUI SUIT :

ARTICLE UNIQUE.- L'article ler du dahir du 21 mars 1932 (3 kaada 1350) relatif à l'immatriculation des immeubles appartenant à l'Etat français et à l'Etat chérifien, est complété ainsi qu'il suit :

"Article premier...

"Ces procédures, lorsqu'elles sont requises par le "directeur général des travaux publics pour le compte du Domaine "public, sont exonérées de plein droit des taxes foncières".

Fait à Rabat, le 21 Safar 1356
(3 mai 1937)

Vu pour promulgation et mise à exécution
Rabat le 8 mai 1937
LE COMMISSAIRE RESIDENT GENERAL
Signé : NOGUES.

CIRCULAIRE N° 95 DU 5 NOVEMBRE 1937

Relative aux Séances Foraines

La mise en état des procédures d'immatriculation des immeubles ruraux nécessite actuellement une correspondance très chargée et peu efficace du fait surtout qu'elle s'adresse à des petits propriétaires indigènes illettrés et peu fortunés.

Il ne saurait être question d'annuler ces procédures pour défaut de diligence des requérants, mais il rentre dans le cadre des améliorations à apporter au fonctionnement du régime de l'immatriculation d'"extérioriser" le rôle du Conservateur et d'obtenir sur place avec l'assistance des autorités de Contrôle, la solution des difficultés qui tiennent en suspens les procédures, le règlement des oppositions quelquefois plus apparentes que réelles, qu'elles soulèvent ou encore les compléments d'enquête nécessaires.

A cet effet et d'accord avec la Direction des Affaires Politiques, il est recommandé aux Conservateurs, d'organiser au siège des bureaux de Contrôle de leur ressort, des séances auxquelles ils feront convoquer les personnes engagées dans les procédures d'immatriculation en instance de règlement.

Ces séances ne seront pas à jour fixe, mais à des dates concertées avec l'autorité locale de Contrôle.

Les affaires à y porter feront l'objet au préalable d'une étude détaillée, elles devront être groupées territorialement d'après la situation des propriétés intéressées, sur les feuilles collectives de plans ou sur les mappes foncières. Chacune d'elle fera l'objet d'un résumé succinct du contentieux ou des difficultés qui retardent l'apurement.

Un double de ce résumé sera adressé à l'autorité locale de Contrôle avec la liste des affaires à traiter et la désignation des personnes à convoquer.

Ces convocations seront suivant accord avec les autorités de Contrôle, ou dressées, ou envoyées directement par celles-ci ou libellées par le Conservateur à charge de transmission aux intéressés par ces autorités.

Les Conservateurs ou leurs délégués se muniront en outre, des documents indispensables du dossier, des plans et mappes foncières utiles. Ils seront accompagnés d'un interprète ou d'un secrétaire-interprète de la Conservation si l'autorité de Contrôle ne peut mettre un agent de cette catégorie à leur disposition.

Les agents délégués à ces séances ne manqueront pas en se présentant aux autorités de contrôle, de faire appel à leur intervention et à leur influence conciliatrice.

A ces séances foraines pourront être reçues de nouvelles réquisitions d'immatriculation que les propriétaires auraient l'intention de déposer et seront fournis tous renseignements utiles sur les opérations que comportent tant la procédure d'immatriculation que la propriété immatriculée.

Les réquisitions d'inscription pourront être acceptées mais sous réserve de régularisation à la Conservation au vu des livres et documents fonciers.

Les Conservateurs aviseront le Service Central des jours de leurs séances foraines et rendront compte des résultats obtenus.

Signé : ROLLAND.

CIRCULAIRE N° 98 DU 5 MAI 1938

relative à la cession d'antériorité

La question s'est posée de savoir quel sort doit être réservé à une hypothèque inscrite en premier rang qui, se trouvant en concurrence avec une hypothèque inscrite en second rang, fait l'objet d'une cession d'antériorité.

La solution doit être trouvée dans les principes généraux du droit hypothécaire.

En effet, la cession d'antériorité n'est qu'une convention par laquelle deux créanciers hypothécaires dérogent l'un au profit de l'autre, à la règle qui détermine le rang des hypothèques d'après la date respective des inscriptions. La cession d'antériorité n'entraîne donc aucun déplacement ou échange des hypothèques respectivement attachées aux créances des parties, elle n'opère entre elles qu'une simple intervention de rang, car elle ne peut avoir d'effet qu'entre le cédant et le cessionnaire, c'est pourquoi en abandonnant son antériorité, le cédant doit automatiquement prendre la place du cessionnaire. C'est pour cette même raison d'ailleurs que des créanciers intermédiaires, qui sont étrangers à la cession, ne sauraient ni subir un préjudice, ni profiter de la différence en plus ou en moins qui pourrait exister entre les deux créances.

La cession de priorité n'a donc pas pour effet de détacher l'hypothèque de la créance du cédant pour l'incorporer comme accessoire à celle du cessionnaire, elle ne transfère pas à ce dernier la priorité, soit de la créance du cédant soit de l'hypothèque qui la garantit, elle l'autorise simplement à exercer, dans la mesure de sa propre créance, les droits hypothécaires que le cédant pourrait lui-même faire valoir.

L'effet de la cession d'antériorité reste donc subordonné à la condition de l'existence de la créance du cédant et du maintien de son inscription sur les livres fonciers.

Que si le cédant donne mainlevée de son hypothèque le cessionnaire ne pouvant plus exercer les droits du cédant verra sa propre hypothèque reprendre sa place normale dans le rang des inscriptions.

Voici comment se présente dans la pratique la solution du cas envisagé.

Soit un créancier hypothécaire A inscrit en premier rang pour 100.000 francs et un créancier B inscrit en deuxième rang pour 50.000 francs, A cède son antériorité à un troisième créancier C inscrit à concurrence de 75.000 francs. La cession ne peut pas préjudicier à B qui conserve le deuxième rang et ne peut avoir devant lui qu'une hypothèque de 100.000 francs quel que soit le montant des créances respectives de A et de C.- A, prend donc le troisième rang que normalement devrait occuper C. Si A donne mainlevée de son hypothèque de 100.000 francs, l'hypothèque de C. reprend son rang après celle de B.

M.M. les Conservateurs voudront bien se conformer à ces principes et en tenir compte notamment dans la délivrance des certificats hypothécaires.

Signé : ROLLAND

CIRCULAIRE Nº 100 du 9 JUILLET 1938

relative aux associations syndicales -
Charges réelles et Privilèges

Les Associations Syndicales de propriétaires urbains constituées en vertu du dahir du 10 novembre 1917, rencontrent souvent de grosses difficultés dans le recouvrement des taxes qu'elles sont autorisées à percevoir pour réaliser leurs opérations.

Il est certain, en effet, que pendant la durée, parfois très longue, d'une association syndicale, les immeubles compris à l'intérieur des périmètres redistribués ont pu faire l'objet de plusieurs mutations. C'est ainsi que les rôles établis par la Commission syndicale à la fin des travaux concernent parfois des débiteurs non syndiqués à l'origine et qui, pour n'avoir souscrit aucun engagement, refusent de payer en prétendant ignorer la charge qui leur incombait. En d'autres cas, certains redevables ne sont plus propriétaires au moment de la mise en recouvrement des rôles, d'où impossibilité pour l'association d'obtenir le paiement des sommes imposées.

En fait ces difficultés ne sont qu'apparentes et proviennent d'une inexacte application de la législation.

La présente circulaire a pour but de rappeler les principes qui régissent la matière.

La constitution d'une association syndicale a pour effet immédiat d'engendrer toute une série d'obligations à la charge des propriétaires.

En réalité, certaines de ces obligations sont plutôt consécutives à la déclaration d'utilité publique du plan de ville pour la réalisation duquel l'association a été formée. Ce sont les restrictions apportées, dans l'intérêt général, au droit de propriété : servitudes non oedificandi concernant les terrains situés dans l'emprise des voies projetées, servitudes d'alignement ou de reculement applicables, les unes, aux immeubles non bâtis et les autres, aux immeubles bâtis. Ces servitudes administratives en tant que servitudes légales d'utilité publique sont dispensées d'inscription sur les livres fonciers(art.109 dahir 2 juin 1915).

Par contre, une catégorie importante d'obligations dérive uniquement de la constitution de l'association syndicale. Les articles 6 et 9 du dahir du 10 novembre 1917 en donnent l'énumération; il convient de citer notamment les servitudes non oedificandi qui frappent toutes les propriétés situées à l'intérieur du plan périmétral y compris celles qui se trouvent en dehors des voies et places projetées, l'obligation du subir le remembrement des propriétés rendu nécessaire par l'exécution du plan d'alignement ou de lotissement; l'obligation de contribuer aux dépenses communes occasionnées par les travaux de la commission.

Toutes ces obligations constituent des charges réelles de la propriété; l'article 7 du dahir du 10 novembre 1917 est formel sur ce point : "Les droits et obligations résultant pour les "propriétaires, vrais ou apparents, de la constitution de l'Asso-"ciation Syndicale sont attachés aux immeubles et les suivent entre "les mains des propriétaires successifs", c'est donc la propriété que la loi considère comme la véritable associée, c'est elle qui, en raison des avantages qu'elle doit retirer, se trouve engagée.

Bien que les charges procédant des associations syndicales soient généralement assimilées à des servitudes adminis-

tratives il faut bien se garder de les confondre avec ces dernières dont elles ont seulement les effets, mais non le caractère. Etablies dans un intérêt privé collectif, au lieu de l'être dans un intérêt général, ces charges dérivent non pas de la loi mais de la convention et cette convention, du moment qu'elle est génératrice de droits réels, doit nécessairement faire l'objet d'une publicité sur les Livres Fonciers dans les conditions prévues aux articles 65 et suivants du dahir du 12 août 1913.

C'est l'application pure et simple des principes générauxdu droit foncier : il est normal en effet que, si des tiers désirent acquérir des droits sur un immeuble, ils sachent que cet immeuble est engagé dans une association syndicale et par suite se trouve grevé d'une charge réelle.

Il va sans dire que cette charge ne peut pas être mentionnée d'office sur les livres fonciers. La notification de la constitution d'une association syndicale dans les conditions prévues à l'art. 2 du dahir du 10 juin 1922 n'équivaut pas à une réquisition d'inscription; cette notification a simplement pour but de rendre obligatoire une procédure d'immatriculation ou quand il s'agit de propriétés déjà immatriculées, d'imposer un ensemble d'opérations de morcellement ou de fusion nécessitées par les remaniements décidés par la Commission. L'inscription de la charge réelle devra donc être requise formellement par le Président de la Commission Syndicale qui, bien entendu, n'aura pas à reproduire la désignation des immeubles affectés, si l'état parcellaire, joint à la notification de l'article 2 susvisé et auquel il devra obligatoirement se référer, contient les numéros des titres fonciers ou des réquisitions qui concernent ces immeubles. Pour les propriétés qui ne seraient pas encore en instance d'immatriculation, la charge sera inscrite dès l'enrôlement d'office des réquisitions ou bien dès le dépôt des déclarations consécutives à la mise en demeure du Conservateur.

La servitude qui frappe les immeubles à partir de la consitution de l'association syndicale disparaît à l'achèvement des opérations, c'est à dire à dater du dahir homologant les décisions de la commission syndicale.

En effet, c'est à partir de ce moment que la servitude non oedificandi est levée (art.11 du dahir du 10 novembre 1917), que les remaniements immobiliers deviennent définitifs puisque les droits réels sont alors transférés d'office sur les nouvelles parcelles (art.11 dahir 10 novembre 1917 et arg.art.10 du dahir du 10 juin 1922), et qu'enfin l'engagement de contribuer aux dépenses se transforme en l'obligation de payer l'indemnité ou soulte dans les cas prévus au § 3 de l'article 9,I. Cette obligation de payer, qui fait l'objet d'une taxe recouvrée en vertu d'un rôle nominatif (at. 12) est une obligation personnelle, elle se fixe sur celui qui est propriétaire au moment de l'homologation étant donné que c'est seulement le jour de la promulgation du dahir que la liste des débiteurs peut être officiellement connue (article 13).

La taxe créée par la commission syndicale est garantie par un privilège immobilier (article 12 1º paragraphe 2) qui doit être conservé par une inscription sur les Livres Fonciers dans les conditions du droit commun, puisque les dispenses de publicité prévues à l'article 156 du dahir du 2 juin 1915 n'ont pas été rendues applicables à ce privilège.

L'inscription sera demandée par le Président de la commission syndicale dès la publication du dahir d'homologation. La réquisition contiendra la désignation des immeubles affectés et devra être assortie, soit d'une copie du rôle, s'il est déjà mis en

mouvement à cette date, soit d'une copie des états de taxes à recouvrer annexés à l'original du dahir.

Les débiteurs figurant sur ces états sont évidemment ceux désignés dans la décision de la commission syndicale. Or, il peut arriver qu'entre la date de cette décision et celle de la publication du dahir d'homologation, un immeuble ait été vendu. Le privilège ne pouvant porter sur une propriété qui n'appartient plus au débiteur ne sera pas susceptible d'être inscrit; dans ce cas le Conservateur devra prévenir le Président de la commission syndicale du défaut de concordance entre les énonciations du Livre Foncier et l'Etat de redistribution homologué pour que le rôle puisse être modifié et établi au nom du nouveau propriétaire. Ce dernier n'aura aucune objection à formuler puisqu'en achetant un immeuble grevé de la charge réelle, dûment inscrite, il aura pris l'engagement de contribuer aux dépenses de l'association. En demandant l'inscription du privilège, le Président de la commission syndicale donnera mainlevée de toutes les charges réelles mentionnées lors de la constitution de l'association syndicale.

M.M les Conservateurs voudront bien se concerter tant avec les représentants qualifiés des Municipalités qu'avec les Présidents de Commission Syndicales, pour mettre au point les formalités rendues nécessaires par l'inscription des charges réelles et des privilèges.Ils ne manqueront pas de mettre en lumière tout l'intérêt qui s'attache à cette publicité, seule seusceptible de supprimer toutes les difficultés de recouvrement que les associations syndicales ont eu à connaître dans le passé.

Les réquisitions déposées par le Président de la Commission syndicale donneront ouverture aux droits de Conservation ci-après :

I.- Au moment de la constitution de l'association

Inscription de la charge réelle :

1º) un seul droit fixe de dépôt à 10 francs;

2º) sur chaque titre foncier, un droit fixe de mention de 10 francs, pour convention non susceptible d'évaluation ;

3º) un droit fixe de 10 francs pour chaque report sur les duplicata.

II.- A la fin des opérations

a) mainlevée de la charge réelle (les mêmes droits que ci-dessus)

b) Inscription du privilège

1º) un seul droit fixe de dépôt de 10 francs;

2º) sur chaque titre foncier, un droit proportionnel de 0.60 % (avec minimum de 12 francs) sur le montant des sommes garanties;

3º) un droit fixe de 10 francs pour report sur le duplicata.

La mainlevée du privilège qui sera requise ultérieurement par les intéressés, sera soumise au droit proportionnel de 0.25 % avec minimum de 5 francs, outre les droits de dépôt et de report sur le duplicata.

Signé:

ROLLAND.

CIRCULAIRE N° 109 DU 30 JUIN 1939

relative à l'application des dahir et arrêté viziriel du 5 avril 1938 et aux rapports du Service de la Conservation Foncière et du Service Topographique dans l'exécution des travaux de Bornage et de Plan

I.- DIRECTIVES GENERALES.-

Les mesures d'application et d'organisation destinées à assurer l'exécution régulière des bornages et des plans sous le régime de l'immatriculation des immeubles ont fait l'objet de l'Instruction du 1er avril 1927, qui, avec un commentaire détaillé de la loi de procédure, a défini les rôles respectifs des Conservateurs et des géomètres et fixé les rapports des deux services, foncier et topographique.

Cette Instruction n'a pas été exactement suivie et la Commission de révision du régime foncier instituée par le Gouvernement en 1937 a été amenée à provoquer l'inscription dans la loi même de procédure de certaines de ses prescriptions (dahir et A.V. du 5 avril 1938).

Avant de donner le commentaire de celles de ces dispositions qui intéressent les bornages et les plans et de définir les règles d'exécution qu'elles comportent, il a paru indispensable de rappeler et de fixer les principes directeurs qui doivent présider au fonctionnement des deux Services de la Conservation Foncière et du Service Topographique dans l'application de loi foncière.

§ 1er.- COOPERATION DES DEUX SERVICES

Tout d'abord il importe que les agents se convainquent que la bonne marche du régime foncier, dont nul ne doit ignorer les charges et les responsabilités, repose avant tout sur la coopération étroite des deux Services et de leurs agents respectifs à tous les degrés de la hiérarchie.

Des programmes de bornages établis en fonction seulement des disponibilités en topographes ou d'une nature particulière d'opérations ou du volume d'affaires à traiter sur un point du territoire gênent et désorientent le fonctionnement des Conservations dont les organismes n'ont pas la mobilité des brigades topographiques.

Des bornages effectués trop rapidement, sans enquête suffisante, provoquent dans les Conservations un afflux de notifications, de formalités, de comparutions qui alourdissent la procédure et en retardent l'apurement.

La remise tardive des procès-verbaux, l'exécution différée des plans ou leur envoi par groupes massifs détruisent le rythme des travaux des sections de procédure.

Des instructions insuffisantes données par les Conservateurs aux géomètres, le défaut d'étude en commun de certaines affaires particulièrement difficiles compliquent la tâche de l'agent sur le terrain.

Il est donc indispensable qu'il établisse des rapports étroits et confiants entre les agents des Deux Services tant pour l'établissement des programmes d'opérations que pour l'examen de celles-ci et qu'en outre les topographes prennent nettement conscience de la double fonction qui leur est conférée d'agents techniques et d'enquêteurs, correspondant à celle des anciens commissaires enquêteurs d'Algérie.

Ces directives ont été déjà données dans l'Instruction de 1927. Il faut y revenir et l'on trouvera ci-après dans la partie

de la présente circulaire relative aux mesures à adopter pour l'établissement des programmes d'opérations et pour l'exécution des bornages, un rappel aux règles énoncées par l'Instruction commune du 1er avril 1927.

Il suffira de signaler que la coopération préconisée entre les agents des deux Services et que l'exécution des missions confiées par les Conservateurs aux topographes délégués, ne sauraient être réalisées hors de toute intervention des chefs hiérarchiques.

La délégation du Conservateur au géomètre ne soustrait pas celui-ci à l'autorité du Chef de bureau du Cadastre. Le "nota" inséré à la page 121 de l'Instruction de 1927 l'a déjà précisé. Les rapports et transmissions des géomètres aux Conservateurs se font par l'intermédiaire des chefs de bureau qui ont, bien entendu, qualité et autorité, non seulement pour contrôler du point de vue technique les travaux de leurs subordonnés, mais pour s'assurer de la bonne exécution des opérations qui leur sont confiées. Par contre, c'est au Conservateur qu'il appartient d'apprécier et de critiquer, s'il y échet, les conditions dans lesquelles le géomètre a appliqué la loi foncière et les règles édictées pour son exécution.

De même, on ne saurait trop faire remarquer que l'importance de la mission attribuée aux topographes dans l'enquête corrélative aux bornages ne doit pas leur faire perdre de vue qu'ils doivent y procéder avec conscience et diligence et ne pas en tirer occasion pour prolonger la durée du bornage au delà du temps nécessaire à l'enquête ainsi qu'à la détermination et à la matérialisation des limites.

Si les programmes sont bien étudiés et la succession des opérations bien ordonnée, le rendement en bornages ne doit pas pas diminuer, en dépit d'une enquête plus minutieuse. Il ne faut pas oublier, en effet, que dans la période de compression budgétaire actuelle, les Services ne peuvent plus compter que sur leurs moyens présents en personnel, sauf à les utiliser de la façon la mieux appropriée aux nécessités, et que dans ces conditions et pour éviter un "embouteillage" dont on ne manquerait pas de faire grief aux Services, il faut assurer annuellement et sans augmentation de personnel l'exécution d'un nombre de bornages au moins égal à celui des opérations requises.

§ 2º.- COORDINATION ET SYNCHRONISME

Le défaut de synchronisme dans l'activité des deux Services est, avec l'enquête insuffisante sur le terrain, la cause principale des retards apportés au règlement des procédures. Il se manifeste de différentes manières, soit qu'un effort trop poussé ait lieu sur les bornages d'un territoire déterminé, soit qu'il porte sur certaines catégories d'opérations à l'exclusion d'autres.

Il est bien évident que la fonction même des agents de Conservation s'oppose aux déplacements d'un bureau à un autre et que la division du travail et spécialisation demeurent indispensables à la bonne marche des services locaux.

Mais d'autre part, il doit être tenu compte des nécessités qui s'imposent au Service Topographique d'opérer dans certaines régions suivant les saisons, mesures qui sont d'ailleurs à l'avantage des topographes, appelés ainsi à travailler dans les villes ou dans les régions côtières aux périodes de l'année les plus pénibles.

Il faut donc établir un synchronisme qui concilie

au mieux ces deux ordres de préoccupations également importantes.

§ 3.- VOIES et MOYENS.-

Pour atteindre ces buts, coordinations et synchronisme des efforts de deux Services, collaboration des chefs et des agents des deux personnels, application exacte de la loi et des règlements, il est apparu que le moyen le plus efficient est de réunir périodiquement les chefs de service, les Conservateurs et les chefs de bureau du Cadastre et de les amener à confronter non seulement leur plan de travail et leurs moyens de réalisation mais aussi leurs points de vue sur les idées directrices, générales et particulières, destinées à guider l'action locale.

C'est le principe des conférences semestrielles dont on trouvera l'exposé dans la 3º partie de la présente Instruction et qui s'inspirent de la mesure similaire déjà prévue par l'Instruction du ler avril 1927 (art.4.Prévisions générales d'opérations.).

Les agents de tout grade des deux administrations sont suffisamment pénétrés du devoir qui leur incombe de maintenir leur service exactement à jour et d'accomplir avec compétence leur mission étroitement conjuguée, chacun dans le cadre de ses attributions, pour qu'il soit permis d'avoir la conviction que les intérêts du public et de l'Etat seront désormais mieux servis grâce à la mise en application des dispositions nouvelles.

º

º º

II

COMMENTAIRE DES DAHIR ET ARRETE VIZIRIEL DU 5 AVRIL 1938

Les dahir et arrêté viziriel du 5 avril 1938 ont édicté deux ordres de dispositions qui intéressent directement ou indirectement la procédure du bornage d'immatriculation.

1º) Dans les articles 20 et 21, il est assigné au Conservateur ou à son délégué un rôle plus actif dans la conduite du bornage.

"Il se met en rapport, dit le texte, avec l'autorité locale de Contrôle".

Le Conservateur ou son délégué a, en effet, intérêt à recueillir suffisamment à temps auprès des Autorités de Contrôle tous les renseignements susceptibles de faciliter l'exécution du programme de travaux. Un contact direct avec le Contrôleur Civil avant le début des opérations parait donc indispensable. A cet effet, la Conservation Foncière avisera en temps utile et par lettre spéciale l'autorité de Contrôle intéressée du programme d'opérations à exécuter sur son territoire en l'invitant à assister au début des opérations et à porter à la connaissance du Service les faits et circonstances d'ordre général ou particulier intéressant le groupe d'affaires à traiter ou certaines d'entre elles : spécialement les litiges ouverts ou latents, les conflits entre voisins ou de fraction à fraction, les contentieux sur la possession seront signalés. Toutes les fois qu'il sera possible, à moins que le bureau de Contrôle ne soit trop éloigné du centre des opérations ou de la route qui y conduit, le Conservateur ou le topographe délégué se présentera, avant de commencer son programme, au Contrôleur intéressé pour obtenir, le cas échéant, tous renseignements complé-

mentaires touchant sa mission.

Au surplus et pour éviter des difficultés pratiques d'application, les modalités des rapports du géomètre délégué ou de la Conservation avec l'autorité locale de Contrôle seront arrêtées entre le Conservateur et le Chef du Bureau du Cadastre, lors de l'établissement concerté du programme de bornage.

"Il intérroge le requérant, les riverains, les opposants et intervenants".

L'ancien texte stipule seulement que " les riverains et intervenants font leurs observations et contestations", la loi de procédure impose donc désormais au directeur du bornage de s'informer de la physionomie générale et des circonstances de l'affaire et de provoquer les déclarations et explications de tous les intéressés sur leurs prétentions respectives.

"Il constate le fait et la durée de la possession ainsi que l'état des lieux et procède à toutes autres constatations et mesures d'enquête utiles".

Les dispositions nouvelles précisent ainsi d'une façon expresse l'obligation pour le Conservateur ou son délégué de faire une enquête complète tant sur les prétentions respectives des parties que sur la possession, qui constitue dans de très nombreux cas la base du droit de propriété ou en forme le principal élément d'appréciation, et, en outre, de décrire exactement l'état des lieux, c'est à dire de définir topographiquement la propriété autrement que par la seule détermination des limites, en vue de déceler à l'intérieur du périmètre tout ce qui pourrait constituer une servitude, un démembrement du droit de propriété, un droit accessoire, un fait de possession utiles à connaître pour l'immatriculation ou pour la décision judiciaire à intervenir.

2º) L'article 31 dispose d'autre part :

"Pendant tout le cours de la procédure et tant que le dossier n'a pas été transmis au Tribunal le Conservateur a le pouvoir de concilier les parties et de dresser procès-verbal de conciliation.

"Les conventions des parties insérées dans le procès-verbal ont force d'obligation privée".

Les Conservateurs sont ainsi investis formellement du pouvoir de concilier, et d'ores et déjà des instructions leur ont été données pour exercer le rôle qui leur est assigné (les séances foraines répondent à ce but). Mais la conciliation peut intervenir au cours du bornage et le rôle du Conservateur à cet égard est transféré à son délégué.

Le rôle du topographe est ainsi étendu de même que s'accroît l'importance du bornage d'immatriculation et du procès-verbal qui en constate l'exécution et qui relate les conciliations intervenues.

Les conventions des parties insérées à ce procès-verbal ayant, en effet, force d'obligation privée, lient les parties, celles-ci ne peuvent plus les dénier, mais seulement refuser, à peine de dommages intérêts, de les exécuter.

A ce double rôle d'enquête et de conciliation imparti tant au topographe délégué qu'au Conservateur lui-même, s'ajoute pour le premier, l'obligation édictée tant par le § 4 de l'art. 21 précité, en ce qui concerne le plan provisoire (croquis de bornage que par la disposition complémentaire de l'art. 5 de l'A.V.du 3 juin 1915, en ce qui concerne le plan, de relever sur ces documents qui sont le complément du procès-verbal de bornage, tous les

détails du terrain de façon à représenter l'état exact et comple des lieux.

III.- MESURE D'EXECUTION.-

A ces obligations nouvelles doivent correspondre des mesures d'organisation pour l'exécution des bornages et des plans autres que celles qui sont actuellement suivies. Ces mesures ont été pour la plus grande part, déjà prévues dans l'Instruction commune du 1er avril 1927. Comme il a déjà été exposé plus haut les prescriptions de cette circulaire s'imposent à tout le personnel et doivent être observées exactement car elles constituent le guide complet du géomètre en opération. Elles ont été perdues de vue, ou mal appliquées, il importe de les rappeler et de les renforcer.

Tel est l'objet des dispositions ci-après :

I.- Programme de Bornages

Il est nécessaire, à cet égard, de revenir aux mesures envisagées par l'art. 4 de l'Instruction précitée du 1er avril 1927 afin d'établir un rythme régulier des opérations de bornage et de coordoner les travaux du Service Topographique et ceux du Service de la Conservation Foncière. A cet effet, une conférence semestrielle réunira, dans la deuxième quinzaine des mois d'avril et d'octobre, sous la présidence du Directeur des Eaux et Forêts, du Service de la Conservation Foncière et du Service Topographique, les Chefs de Service, le Chef de Section du Cadastre, Les Conservateurs et les Chefs de Bureau de Cadastre, en vue d'arrêter d'après la documentation établie à cet effet, le nombre moyen de bornages (bornages d'immatriculation, bornages complémentaires, bornages de morcellement) à effectuer mensuellement dans chaque ressort de Conservation et les directives générales à donner sur le choix des opérations et sur la fixation des programmes.

Il sera tenu compte, dans ce double but, des disponibilités en personnel existant dans chaque Conservation et chaque bureau de Cadastre correspondant, de manière à assurer l'exécution synchronique des deux genres de travaux techniques et administratifs confiés respectivement aux topographes et aux agents des Conservations.

Compte tenu du rythme ainsi adopté et des directives générales données, le Conservateur et le Chef du Bureau du Cadastre établiront de concert les programmes de bornages un mois minimum à l'avance.

Préalablement, le Chef du Service Topographique fera procéder à une reconnaissance des propriétés à borner, lorsqu'il sera nécessaire de préciser la situation des immeubles et leur superficie, les moyens d'accès, les difficultés ou particularités de l'opération. Les croquis de reconnaissance seront adressés à la Conservation Foncière.

Les propriétés à borner auront toujours été repérées sur les mappes de la Conservation. De plus, quand les bureaux des deux Services sont situés dans le même immeuble, la Conservation aura intérêt à faire repérer par le Service Topographique les propriétés dès le dépôt des réquisitions et sur celles-ci.

De son coté le Conservateur aura étudié les dossiers intéressés non seulement en fonction des éléments qu'ils contiennent mais aussi en rapport avec les affaires d'immatriculation connexes ou de la même région ou intéressant les mêmes propriétéiares et encore avec les délimitations administratives en cours. Il aura éga-

lement recueilli lors des séances foraines toutes informations utiles.

Ces deux études corrélatives devront permettre au Conservateur et au Chef du bureau du Cadastre d'établir un programme judicieux d'opérations suffisamment espacées pour que chaque bornage soit exécuté dans les meilleures conditions de technicité et d'enquête.

Un même programme ne devra pas s'étendre sur plus de trois ou quatre semaines maximum de manière à assurer la remise au Conservateur dans leplus bref délai possible des documents topographiques concernant les opérations qui y sont prévues. Il y aura lieu, à cet effet, de se référer à l'art. 35 de l'Instruction de 1927 qui fixe exactement les modalités et les délais de transmission de ces documents ainsi que de la copie du procès-verbal de bornage établie par les soins de la Conservation Foncière.

Une journée ou une demie journée devra être laissée vacante chaque semaine pour permettre la continuation des opérations non terminées à leur date, les suppléments d'enquête, la conciliation, la mise au point des procès-verbaux.

Le Topographe qui aura reçu délégation du Conservateur pour effectuer les bornages d'un programme pourra être invité à prendre connaissance à la Conservation des dossiers interéssés et des dossiers connexes et recevoir communication de documents utiles à l'enquête sur le terrain .

La délégation sera toujours nominative et ne pourra, sauf ordre du Conservateur, être l'objet d'aucune substitution de personne. Le géomètre délégué se tiendra pendant tout le cours des opérations en rapport avec le Conservateur pour lequel il opère, sous couvert du Chef du Bureau de Cadastre et dans les conditions fixées par l'art. 63 et en particulier par le "nota" inscrit à la suite de cet article, dont les dispositions devront être exactement observées.

II.- BORNAGES.-

Toutes les règles relatives à l'exécution du bornage d'immatriculation, tant au point de vue de la détermination et de la matérialisation des limites, que de celui de l'enquête sur les droits et prétentions des requérants et opposants (y compris les frais de possession), sur les riverains tenants et aboutissants,etc ont été énoncées dans l'Instruction commune du ler avril 1927.

L'enquête même, destinée à faire constater, au procès-verbal de bornage et sur le plan, l'état des lieux et les particularités du terrain a fait l'objet de prescriptions impératives notamment sous les art. 63 et 118 de l'Instruction, qui sont entièrement confirmées.

C'est leur inobservation qui a amené la Commission de révision du régime foncier et le législateur à les consacrer par une disposition spéciale de la loi de procédure.

On rappelle en conséquence les topographes à lastricte application de ces règles et d'une manière toute spéciale de celles qui sont contenues dans les art. 63 et 118 de l'Instruction, renforcée aujourd'hui par les dispositions de l'art.21 - 4º du dahir organique,de l'art. 5 nouveau de l'A.V. du 3 juin 1915 modifiés et complétés le 5 avril 1938.

D'une manière générale ces règles remises en vigueur impliqueront :

1º) que le géomètre délégué au bornage doit attacher autant d'importance à la mission d'enquête qui lui est dévolue

qu'à la partie matérielle et technique du bornage;

2º) que, remplissant cette mission au nom du Conservateur qui sera appelé à immatriculer sur la foi du procès-verbal de bornage en liaison étroite avec la Conservation, sous réserve de la stricte observation des règles posées par l'art. 63 de l'instruction de 1927 et du "Nota" qui les précise.

Dans les mêmes conditions, il fera part, au cours du levé et conformément aux prescriptions des articles 63 et 126 de l'Instruction précitée, qui sont rappelées d'une manière formelle, des divergences entre l'état des lieux et le croquis de bornage; il en dressera procès-verbal, et celui-ci comportera, s'il y échet, une nouvelle description des limites.

C'est donc une collaboration plus étroite qui doit s'instaurer pour les bornages entre le Conservateur et le géomètre comme on l'a préconisé plus haut entre le Chef du bureau du Cadastre et le Conservateur pour l'établissement des programmes de bornages;

3º) que, dans le cas où le topographe chargé du levé de plan n'est pas le même que celui qui a exécuté le bornage, cet agent devra procéder, pour les divergences entre l'état des lieux et le procès-verbal de bornage qu'il constatera, dans les formes et conditions précisées au § 2º ci-dessus;

4º) que, pour le même motif et en vue des contacts qui doivent être maintenus entre le Conservateur et le Géomètre délégué pendant tout le cours des opérations de bornage et de levé et pour la suite à donner aux procès-verbaux de ces opérations, le géomètre délégué doit en principe appartenir au bureau local du cadastre du ressort de la Conservation.

Si la nécessité s'impose de confier des travaux à des étrangers à ce bureau, ceux-ci doivent établir les mêmes rapports directs avec le Conservateur qui leur a donné délégation.

5º) que, l'abornement des propriétés étant d'une importance primordiale il importe que ne soit pas perdu de vue le rétablissement matériel des bornes disparues encore que les travaux topographiques antérieurs puissent permettre la définition des limites sur le plan et le calcul des contenances. Ce rétablissement ne doit pas être subordonné, lorsqu'il est révélé indispensable au cours d'un nouveau bornage, au payement préalable des vacations, il doit être fait d'office, sauf au Conservateur, sur le rapport du géomètre, à recouvrer ces vacations sur les parties.

6º) que, les bornages complémentaires effectués en application des décisions judiciaires ou de transaction ou de conciliations doivent être considérés comme étant la mise en possession des parties.

Ils doivent en conséquence, comporter de la part du géomètre chargé de l'opération, le parcours complet, en présence des parties en cause, des limites anciennes et des nouvelles, la destruction des bornes inutiles, l'implantation de nouvelles, le rétablissement de celles qui sont disparues, l'explication et le commentaire des décisions judiciaires ou des transactions à appliquer.

Les Conservateurs et les Chefs de bureau du Cadastre veilleront personnellement à la stricte application des prescriptions ci-dessus par les agents placés sous leurs ordres. Ils inviteront ceux-ci, à annoter, en conformité avec la présente circulaire, les articles de l'Instruction du 1er avril 1927 modifiés ou

complétés par les dispositions qui viennent d'être adoptées.

Ils rendront compte à leurs chefs de Service respectifs des difficultés auxquelles donnerait lieu l'application de la présente Instruction, en vue d'un examen concerté entre Services ou au cours des conférences semestrielles.

Le Directeur des Eaux et Forêts, du Service de la Conservation Foncière et du Service Topographique,

Signé : BOUDY.

Le Chef du Service de la Conservation Foncière :
ROLLAND.

Le Chef du Service Topographique :
BOULLIER.

CIRCULAIRE N° 130 du 8 JUILLET 1941

relative à l'application de l'art. 89 nouveau du dahir du 12 août 1913 (Astreinte) et de certaines règles de procédure concernant la préemption

Les dispositions de l'art. 89 du dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation des immeubles tel qu'il a été modifié par le dahir du 5 avril 1938 ont donné lieu à des divergences d'application en ce qui concerne l'astreintedont le détenteur du duplicata de titre est passible lorsqu'il ne satisfait pas à la sommation du Conservateur de le déposer.

Les précisions suivantes sont données :

Le but recherché est, avant tout, d'obtenir la production du duplicata en vue de sa mise en concordance avec le titre dans les cas ou une inscription peut-être prise sur ce dernier sans être reportée immadiatment sur la copie; cas d'inscriptions forcées ou de transferts de droits par cession, subrogations, décès etc..., émanant de personnes ou intéressant des personnes autres que le détenteur du duplicata et figurant au titre.

L'astreinte édictée est moins une pénalité venant s'ajouter aux peines et dommages intérêts prévus par l'art. 32 de l'A. V. du 3 juin 1915 auquel renvoie l'al. 2 in fine de l'art. 89 précité, qu'un moyen de contrainte aux fins envisagées pour éviter d'abord la circulation d'un duplicata non tenu à jour des modifications que subit la propriété et des charges qui viennent lagrever, au risque de tromper des personnes peu expérimentées et, en second lieu, la délivrance d'un nouveau duplicata appelé à coexister avec le premier, lequel dépourvu même de valeur, ou frappé de nullité, pourrait servir à des opérations frauduleuses.

Il est utile d'observer à cet égard, que le détenteur du duplicata n'est pas un tiers quelconque, qui, en fait, détiendrait ce document. Le détenteur du duplicata, c'est le propriétaire de l'immeuble de l'immeuble ou l'un des copropriétaires et comme tel il est tenu de représenter le duplicata à toute sommation du Conser-

vateur, indépendamment même des cas ou l'inscription à prendre suppose son consentement.

Cette obligation, résultant des dispositions des art. 58 - 59 et 60 de la loi Foncière, ne comportait, en cas d'inobservation qu'une sanction civile, refus par le Conservateur de prendre aucune autre inscription requise du consentement du détenteur du duplicata avant que la concordance entre le titre foncier et son duplicata ait été établie et qu'une sanction pénale, celle qui est énoncée dans l'art. 32 de l'A.V. du 3 juin 1915, mais que les Conservateurs ou les parties répugnent à requérir.

A cette obligation, jusque là sans échéance la sommation du Conservateur faite dans les nouvelles conditions du dahir du 5 avril 1938 fixe désormais un terme qui est lui-même le point de départ de l'astreinte de 10 francs, puis de 20 francs par jour de retard à satisfaire à ladite sommation.

Mais il va de soi, tout d'abord, qu'un délai doit être fixé dans la sommation, compte tenu du minimum de cinq jours prévu par la loi, et qu'en second lieu, l'observation du délai fixé doit être surveillée, faute de quoi la contrainte prévue demeurerait inopérente comme la sommation elle-même faite suivant l'ancienne formule.

D'autre part, l'astreinte ne court pas indéfiniment le cours doit en être arrêté par le Conservateur et le recouvrement poursuivi sans délai même par voie de contrainte administrative ou état de liquidation).

Enfin faculté est réservée au bénéficiaire de l'inscription, en cas de sommation demeurée sans résultat un mois après la notification qui en a été faite, de se pourvoir en la délivrance d'un nouveau duplicata, le premier étant frappé de nullité.

Dans la pratique, il doit être procédé de la manière suivante :

1º) Notification de l'inscription au détenteur du duplicata avec sommation d'avoir à déposer celui-ci dans un délai que l'on peut fixer à cinq jours francs pour les personnes domiciliées dans la ville du siège de la Conservation, et à 10 jours francs pour les personnes domiciliées à l'extérieur, la formule de sommation (mod. nº 41 I.F.) devant être complétée par l'indication 1º) du délai fixé, 2º) de l'astreinte dont le détenteur est passible.

<u>NOTA</u>.- En attendant que l'imprimé en usage ait été modifié et complété, on se conformera au modèle ci-annexé.

Les notifications par la voie postale seront faites avec accusé de réception; les notifications par la voie administrative avec certificat de remise dûment signé et daté, la date de la remise fixant dans les deux cas le point de départ de l'astreinte.

2º) Mention de la sommation et de sa date à faire en marge du dépôt de l'inscription et du dossier de celle-ci afin d'assurer efficacement la surveillance, relever ces sommations sur un état ou carnet tenu par le préposé au dépôt et aux inscriptions.

3º) Arrêter le cours de la première astreinte à l'expiration du délai de dix jours prévu, par conséquent au 15ème jour ou au 20ème jour après la date de l'accusé de réception de la sommation.

4º) Réitérer immédiatement la sommation à ce 15 ou 20ème jour en invitant d'une part le détenteur du duplicata à verser le montant de l'astreinte exigible (100 francs) en l'informant d'autre part, que ce montant est élevé à 20 francs, par nouveau jour de retard et que le duplicata est menacé d'être frappé de nullité.

Cette nouvelle sommation peut être libellée très succinctement en rappelant seulement la première sommation demeurée sans résultat et en formulant les deux avis visés au § ci-dessus.

5º) Arrêter le cours de l'astreinte à l'expiration du nouveau délai de dix jours fixé, et en liquider le montant soit pour les dix premiers jours : 100 francs, et pour les dix jours suivants: 200 francs, soit en tout 300 francs.

6º) Procéder à la mise en recouvrement en dressant l'état liquidatif prévu par les règlements de comptabilité et en le signifiant au débiteur après le visa pour exécution du Service Central et en l'informant que le duplicata demeuré entre ses mains et non déposé est frappé définitivement de nullité.

7º) Aviser le bénéficiaire de l'inscription qu'il peut, dès le moment où la sommation est demeurée sans résultat, se pourvoir, à ses frais avancés à la délivrance d'un nouveau duplicata.

8º) Publier au tableau à ce destiné l'avis prescrit par l'avant dernier alinéa de l'art. 89 à la suite du premier avis déjà affiché.

Il est indispensable que ces différentes formalités soien accomplies en dépit de ce qu'elles peuvent paraître assez nombreuses, de leur exécution et surtout de celles qui ont trait à l'astreinte dépend en effet la tenue à jour des duplicata en concordance avec les titres fonciers qui doit être poursuivie avec ténacité, et qui n'était pas obtenue au moyen de la simple sommation de l'ancien art. 89.

On croit devoir signaler que les frais des différentes sommations prévues doivent être avancés par le bénéficiaire de l'inscription au tarif réglementaire, ainsi que, s'il y échet , ceux afférents à la délivrance d'un nouveau duplicata le tout sous réserve pour ce bénéficiaire d'en poursuivre le recouvrement contre le détenteur du duplicata.

Il est enfin, à peine besoin de faire observer que c'est au nom de ce dernier, sauf dans les cas visés à l'art. 90 du dahir du 12 août 1913, que le second duplicata doit être délivré.

A signaler également que l'avis à publier au B.O. dans les conditions de l'art. 101 doit indiquer le motif de la délivrance d'un second duplicata.

º

º º

A l'occasion des précédentesinstructions, le Service signale aux Conservateurs l'intérêt qui s'attache et qui certainement ne leur a pas échappé, à ce que les sommations prévues par l'art.89 soient faites tout spécialement dans les cas de cessions de droits indivis consenties par des copropriétaires autres que le détenteur du duplicata. Pour ce dernier tout au moins, la sommation de l'espèce aura pour effet de lui permettre de connaître la cession, si elle ne lui a pas été notifiée par le cessionnaire ou si le Contrat n'a pas été établi en sa présence, et d'exercer la préemption dans le délai d'un an fixé par la loi (art.31 et 32 du dahir du 2 juin 1915).

Il a été remarqué, en effet, que les cessionnaires de droits indivis en se dispensant volontairement de faire la notification prévue par l'art. 31 précité et en évitant de faire acte de possession au cours du délai d'un an de la préemption mettent les copropriétaires non cédants devant le fait accompli et font échec ain-

si à l'exercice de ce droit.

De nombreux propriétaires, musulmans de Chrâa se sont plaints de ce subterfuge, à laquelle assurément la loi n'a pas à obvier dès l'instant où la cession ayant été rendue publique par l'inscription, il est loisible aux copropriétaires non cédants d'en avoir connaissance en consultant le titre foncier.

Toutefois, il est opportun de prendre certaines mesures relatives aux cessions de droits indivis lorsque celles-ci interviennent au cours de la procédure d'immatriculation.

Ces cessions donnent lieu souvent à une reprise de la procédure au nom des nouveaux cessionnaires concurremment avec les copropriétaires non cédants et à la publication, en même temps que de l'extrait rectificatif, d'un nouvel avis de clôture de bornage qui fait courir un dernier délai de deux mois pour les interventions.

Il peut s'en suivre qu'à l'expiration dudit délai l'immatriculation intervienne et qu'en purgeant tous droits antérieurs elle fixe définitivement la propriété sur la tête des cessionnaires de droits au cours de la procédure et des copropriétaires non cédants, privant ainsi ces derniers du délai que le Chrâa et la loi foncière leur réservent pour l'exercice de la Chefaa ou de la préemption.

Cette contradiction des délais de la procédure d'immatriculation et de la Chefaa peut être évitée en recevant les cessions de droits indivis au titre de dépôt de l'art. 84 et non par reprise de la procédure au nom des cessionnaires, la date de ce dépôt formant le point de départ du délai d'un an, ainsi sauvegardé, pour l'exercice du droit de préemption.

Il est, par ailleurs, indispensable dans le cas où la cession de droits indivis a donné lieu à une reprise de la procédure dans les conditions de l'art. 8 de l'A.V. du 3 juin 1915,de ne prononcer l'immatriculation, et par conséquent de ne consacrer définitivement les droits des cessionnaires, à l'encontre peut-être du droit à la préemption des non cédants, qu'après s'être assuré que ceux-ci sont déchus du droit à la préemption soit qu'ils aient eu notification de la cession soit qu'ait expiré le délai le plus long pour l'exercice de la Chefaa.

Dans le cas contraire l'immatriculation ne saurait intervenir sans avoir obtenu l'accord des copropriétaires non cédants.

Procéder autrement aboutirait à consacrer, par l'immatriculation, des droits encore suspendus à l'exercice d'une action légalement réservée.

Les Conservateurs sont invités à tenir la main à ce que ces directives soient suivies par les agents placés sous leurs ordres.

Signé : Illisible.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

A N N E X E

2ème sommation pour dépôt
de duplicata de titre

Le conservateur de la Propriété Foncière
à M...........

Propriété dite :
titre nº

Comme suite à la sommation pour dépôt du duplicata du

T....(1)......que je vous ai adressé le (2)........ et qui vous a été remis le (3).......... ainsi qu'en fait foi l'accusé de réception qui m' a été renvoyé par (4)..... j'ai l'honneur de vous rappeler qu'il vous appartient de déposer d'urgence ce duplicata à la Conservation de...... pour qu'y soit mentionnée l'inscription,objet de ma notification.

L'astreinte de 10 francs par jour de retard, prévue par l'art. 89 du dahir du 12 août 1913, dont un extrait est reproduit au dos de ma sommation, a commencé à courir le (5).............. jusqu'au (6)............. inclus.

Vous êtes donc redevable de ce chef de la somme de 100 francs que je vous prie de verser d'urgence à la Conservation lors du dépôt du duplicata réclamé.

Je vous rappelle par ailleurs, qu'à compter du jour de réception de la présente lettre, et pendant un délai de 10 jours, l'astreinte est portée à 20 francs par jour de retard par application des dispositions de l'art. 89 du dahir précité.

Le montant de ces astreintes sera poursuivi, le cas échéant, par voie de contrainte administrative.

Enfin, je vous signale qu'aux termes du même article le bénéficiaire de l'inscription précitée pourra demander si la présente sommation demeure sans résultat, délivrance d'un second duplicata dans les conditions prévues par les art. 101 et suivants du même dahir, <u>ce qui aura pour effet de frapper de nullité le duplicata que vous détenez actuellement</u>.

CIRCULAIRE Nº 139 DU 9 MAI 1942

relative à l'enrôlement des réquisitions d'immatriculation et à la réception des oppositions à l'immatriculation

Il m'est signalé que certaines demandes d'immatriculation déposées par des mandataires de requérants et certaines oppo-

(Changement de cadre)

Le fait de prendre part à un concours ou un examen professionnel comporte, pour le candidat admis, l'obligation d'accepter le poste qui lui sera attribué par l'Administration.

A défaut, le candidat perdra le bénéfice de son admission.

(Avancements de grade)

Tout agent inscrit au tableau avancement pour le grade supérieur est considéré comme se tenant à la disposition de l'Administration pour occuper le poste pour lequel il sera désigné.

Le refus, à défaut d'excuses sérieuses, pourra entraîner sa radiation du tableau d'avancement.

Conservateurs

L'inscription des Inspecteurs et des Contrôleurs principaux sur la liste d'aptitude pour l'accès au grade de Conservateur, entraine leur mise à la disposition de l'Administration pour l'une quelconque des Conservations à pourvoir.

Le refus du premier poste vacant et offert, fera perdre à l'intéressé le bénéfice de cette offre et il ne pourra s'en prévaloir en cas d'acceptation ultérieure d'un autre poste devenu vacant, pour prétendre prendre rang avant l'agent nommé à sa place du fait de son refus.

Ces directives doivent être nécessairement combinées avec les dispositions de l'art.8 nouveau de l'arrêté viziriel du 28 avril 1938, portant organisation du personnel du service, et qui prévoient que les Inspecteurs et Contrôleurs Principaux appelés à l'emploi de Conservateur sont nommés à la classe dont le traitement est égal ou immédiatement supérieur à celui qu'ils percevaient dans leur situation antérieure et que leur ancienneté dans cette classe sera fixée par la commission d'avancement. Mais, outre qu'en raison de l'état actuel des cadres des contrôleurs principaux et des traitements qui leur sont alloués, ces dispositions ne trouveront à s'appliquer que très exceptionnellement, des propositions seront faites, le cas échéant, pour que la commission d'avancement fasse état dans ses décisions des refus de postes imputables aux intéressés.

sitions formulées par des tiers pour le compte d'opposants absents ou empêchés sont dépourvues de renseignements nécessaires pour qu'elles reçoivent une suite normale.

L'adresse exacte et complète des requérants ou des opposants n'est pas indiquée et parfois même le nom des opposants est omis, leur mandataire se bornant à signaler qu'il formule son opposition pour le compte "des héritiers X" ou de la "famille Z" sans autre indication de nom ou de domicile.

L'attention des Conservateurs est attirée sur le fait que le pouvoir spécial conféré à un tiers pour requérir l'immatriculation, ni le mandat verbal dont se prévaut le représentant d'un opposant pour intervenir en son nom, n'autorisent ces mandataires à ester en justice pour le compte des véritables requérants ou revendiquants.

Les mises en demeure pour dépôt d'actes, versement de provision et en général tous les actes de la procédure prescrits par le juge rapporteur doivent être notifiés aux intéressés, requérants et opposants ou tout au moins à leurs représentants dûment qualifiés et habilités.

Il s'ensuit qu'à défaut d'indications suffisantes contenues dans les dossiers transmis par les Conservations, ces formalités s'avèrent difficiles sinon impossibles sans un complément d'enquête et une nouvelle mise au point de la procédure intéressée.

Il en résulte dans tous les cas des retards considérables qui entravent l'apurement de la propriété et nuisent aux intérêts en cause.

Ces errements défectueux doivent être définitivement abandonnés.

Les Conservateurs voudront bien, en conséquence, tenir la main à ce que désormais :

a) toutes réquisitions d'immatriculation déposées par un mandataire mentionnent l'adresse exacte et complète du prorpiétaire requérant et le cas échéant, celle de chacun de ses copropriétaires.

b) toute opposition formulée par un intermédiaire indique le nom complet et l'adresse exacte de chacun des opposants pour le compte desquels il agit.

Exceptionnellement si ces opposants sont nombreux et constituent une famille ou groupement, il paraît inutile d'en énumérer tous les membres, mais il est par contre indispensable de désigner par leur nom et leur adresse, ceux qui sont particulièrement qualifiés pour les représenter (chefs de famille, tuteurs, mandataires) détenteurs de titres de propriété, etc.. et à qui les mises en demeure, les sommations et notifications pourront être utilement faites.

L'élection de domicile chez leur mandataire non qualifié pour ester en justice doit être écartée comme insuffisante.

Par ailleurs, l'attention des Conservateurs est également reportée sur les dispositions de l'article 13 § 4 du dahir du 5 avril 1938 modifiant le dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation des immeubles et qui imposent à tout requérant l'obligation de faire connaître s'il possède totalement ou partiellement, directement ou indirectement, et, s'il a été dépossédé, d'indiquer sommairement les circonstances de cette dépossession.

Les Conservateurs veilleront à ce que cette déclaration ne soit pas omise dans les demandes d'immatriculation.

Ils rappelleront en outre, à leurs délégués dans les bornages, les prescriptions qui précèdent relatives à la réception des oppositions.

Signé : RAY.

CIRCULAIRE N° 140 du 30 JUIN 1942

relative au Droit Musulman - Disposition testamentaires au profit des enfants nés ou à naître

L'examen des actes produits à l'appui de certaines procédures d'immatriculation révèle parfois l'existence de dispositions testamentaires au profit d'enfants nés ou à naître d'une personne désignée par le testateur.

Des Conservateurs appelés à statuer sur les procédures de l'espèce ont vu dans ces dispositions l'impossibilité de prononcer l'immatriculation sans contrevenir aux prescriptions des ar.13 et 52 du dahir du 5 avril 1938 modifiant le dahir organique du 12 août 1913 qui stipulent que toute réquisition d'immatriculation doi comporter l'indication de la part de chaque copropriétaire.

Bien que ces procédures soient exorbitantes du droit commun elles n'excluent pas semble-t-il la décision d'immatriculation.

Il résulte d'un échange de vues entre la direction de ce service et le viziriat de la justice, que le legsfait par un testateur au profit d'enfants nés ou à naître est valable et que la dévolution s'opère selon les directives ci-après :

I.- Le Testateur a précisé le mode de répartition

Il y a lieu de se conformer à la volonté du testateur si elle ne va pas à l'encontre des règles du chrâa.

Les Conservateurs auront en conséquence à prendre l'avis du cadi compétent et le cas échéant, à appliquer strictement les dispositions testamentaires, c'est le cas notamment des legs faits aux enfants mâles seulement.

Ils rejetteront par contre celles contredites par la loi musulmane.

II.- LE testateur n'a pas précisé le mode de répartition

Les rèles du Chrâa sont dans ce cas les suivantes :

Tous les enfants nés après le testatment ont droit à des parts égales sans distinguer entre les garçons et les filles.

Il en est de même pour les enfants à naître qui ont des droits égaux à ceux des enfants déjà nés au jour de l'inscription sur les livres fonciers.

Le bien légué est attribué aux enfants nés, mais seulement à titre provisoire, les enfants à naître devant en prendre leur part dès leur naissance.

Si l'un des légataires vient à décéder sa part est recueillie par ses co-légataires (frères ou soeurs) à l'exclusion de ses propres héritiers (La tohfa d'Ibn Acem V° du testament et de ce qui en découle, notes des p. 739 et 740).

III.- Inaliénabilité du legs

La propriété léguée ne peut être aliénée ou hypothéquée que s'il est établi d'une manière irrégulière que le nombre des légataires ne peut plus s'accroître, c'est à dire que la quote part de chacun d'eux est définitivement fixée.

C'est le cas par exemple, lorsque l'auteur des enfants nés ou à naître (légataire) vient à décéder et que sa descendance en ligne directe se trouve, de ce fait, définitivement arrêtée, ou encore lorsqu'il n'est plus apte à procréer.

IV.- Exceptions à l'inaliénabilité

Tel est le principe. Il est cependant transgressé lorsque l'aliénation est reconnue nécessaire pour une raison valable, dûment constatée par le Cadi, dans l'intérêt des légataires né ou à naître et avec obligation de remploi. Les opérations sont alors effectuées par le Cadi ou par son ordre et sous son contrôle.

C'est le cas notamment, lorsqu'un placement avantageux s offre aux légataires (achat ou échange).

Il paraît inutile d'ajouter que la surveillance du remploi des fonds provenant de l'aliénation incombe au seul Cadi qui l'a autorisée, et n'intéresse en rien les Conservateurs dont la responsabilité est à couvert dès l'instant que cette autorisation dont ils n'ont pas au surplus à apprécier les motifs, est dûment et régulièrement constatée.

°

° °

Pour conclure, les Conservateurs appelés à statuer sur des procédures semblables ou à inscrire des dévolutions héréditaires comportant des dispositions au profit de légataires nés ou à naître, agiront sagement en procédant à un examen minutieux des actes produits et en s'assurant qu'ils ne sont pas en opposition avec la loi du Chrâa.

L'immatriculation qu'ils prononceront, le cas échéant

peut être concilié avec les prescriptions du dahir du 5 avril 1938, mais elle devra être précédée pour celà, et s'il y a lieu, de toute publicité rectificative utile aux fins de fixer le mode de répartition de la propriété entre les copropriétaires, réserver les droits des légataires à venir, et faire état de l'inaliénabilité qui, en principe et sauf dérogation du Cadi, frappe les biens légués. Toutes ses dispositions seront consignées dans le titre foncier.

Signé : REY.

CIRCULAIRE N° 141 du 1er JUILLET 1942

relative à l'exercice du droit de préemption (art. 25 à 34 du dahir du 2 Juin 1915 fixant la législation applicable aux immeubles immatriculées.

Des difficultés touchant l'exercice de ce droit ont été signalées par certains Conservateurs.

Les dispositions du texte n'appellent en général aucun commentaire. Elles ont fait l'objet d'une étude dans la Gazette des Tribunaux du Maroc à laquelle les agents voudront bien se reporter (Le Droit de préemption au Maroc sur les immeubles immatriculés par Paul Decroux, n° 883 du 9 août 1941).

Seuls les articles 26 - 30 et 34 méritent semble-t-il, quelques explications.

-Article 26-

"Le droit de préemption sur un même immeuble,"s'exer-"ce en commun entre tous les copropriétaires chacun en proportion "de ce qu'il possède. En cas de renonciation de partie d'entre eux, "le droit est exercé par les autres, proportionnellement à leurs "parts".

Ces prescriptions signifient qu'un co-propriétaire d'immeuble indivis ne peut exercer le droit de préemption sur la portion de cet immeuble vendue à un tiers, sans le concours de ses co-indivisaires non vendeurs et sauf renonciation par ceux-ci à l'exercice de leur droit.

Le législateur a voulu marquer que le but qu'il se proposait d'atteindre était non l'enrichissement d'un co-propriétaire au détriment des autres mais seulement le maintient du patrimoine familial et l'éviction des tiers dans la co-propriété d'un immeuble. Il reste fidèle ainsi au principe admis que la co-indivision n'est pas désirable et qu'il importe pour l'intérêt général d'éviter qu'elle se perpétue.

La renonciation de partie des co-propriétaires à l'exercice du droit de préemption doit être nécessairement certaine et ne peut résulter de simples présomptions.

Les Conservateurs devront, en conséquence, lorsqu'ils seront saisis d'une demande d'inscription d'exercice du droit de préemption exiger des retrayants qu'ils justifient le cas échéant de la renonciation de leurs co-propriétaires par tous documents utiles et alors surtout que les délais impartis par l'art. 32 ne seront pas encore expirés.

Ils s'assureront en outre, que la répartition des droits préemptés est conforme à la loi, c'est à dire proportionnelle aux parts respectivement détenues par chacun des retrayants.

- ARTICLE 30 -

Les auteurs du texte ont entendu respecter la loi musulmane et notamment les priorités qu'elle prévoit entre catégories d'héritiers. Il appartiendra encore aux Conservateurs, dans les cas d'xercice du droit de préemption par des musulmans, de s'assurer qu'ils sont dûment habilités par la loi dont ils relèvent.

Il est signalé toutefois qu'aux termes d'un jugement du 26 mai 1941 du Tribunal de lère Instance de Fès, confirmé par arrêt de la Cour du 4 février 1942, le droit musulman classerait les co-propriétaires pour l'exercice de la Chefaâ dans les 4 catégories ci-après :

a) Cohéritiers de la même catégorie que le vendeur,
b) autre cohéritiers même agnats,
c) légataires,
d)tiers copropriétaires par voie d'acquisition.

Les co-propriétaires de lère catégorie concourront avec ceux des autres catégories sans que ceux des dernières catégories puissent venir en concours avec eux.

L'attention des Conservateurs est particulièrement attirée sur les conséquences de cette distinction quant aux formalités à remplir dans les Conservations visant des procédures en coursd'immatriculation. On remarquera que le titre foncier ne mentionne pas l'origine de propriété des co-propriétaires musulmans, et il s'ensuit que si la mutation qui motive l'exercice du droit de préemption suivi d'une instance est la lère formalité inscrite à ce titre depuis son établissement, il est difficile de fixer l'ordre de priorité des retrayants, les actes d'origine déposés au dossier étant annulés.

C'est pourquoi les dispositions de l'art. 30 n'ont pratiquement d'effet que lorsque les ordres de préférence sont révélés par des inscriptions de dévolutions successives ou d'acquisitions portées à la suite du titre.

Pour éviter ces difficultés il convient donc, lorsque le décès d'un co-propriétaire musulman est constaté en cours de procédure, d'agir suivant les directives prescrites dans la circulaire nº 130 du 8 juillet 1941 en cas de vente de parts indivises c'est à dire d'en provoquer la publicité sous la forme prévue par l'article 84 du dahir du 12 août 1913 et non sous celle de l'art. 3 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915 (extrait rectificatif).

- ARTICLE 34 -

"La préemption doit être exercée sur la totalité des "parts indivises vendues et non sur une portion de ces parts".

Les retrayants doivent en conséquence racheter la totalité et non simplement et à leur choix une partie des droits indivis vendus.

Le tiers aquéreur doit être entièrement éliminé de la co-propriété de l'immeuble qui doit rester en définitive aux seuls co-indivisaires primitifs.

Cet article n'est que la conséquence de l'idée de défaveur qui s'attache à l'indivision et le législateur n'a vu dans la préemption qu'un moyen efficace de la combattre et d'en empêcher l'extension.

Etendue du droit de préemption.-

La préemption peut s'exercer à l'encontre de toutes ventes.

Elle s'applique aux cessions amiables comme aux ventes forcées en justice (jugement Civil Fès du 15 janvier 1936 et arrêt Rabat du 6 février 1937) à l'exception cependant des cesiions de parts indivises de terrains en instance d'expropriation consentie amiablement par un co-propriétaire à la partie expropriante (arrêt Rabat 8 février 1935).

Délais pour exercer le droit de préemption.-

Le point de départ des délais prévus pour l'exercice du droit de préemption est fixé par les art. 31 et 32 du dahir du 2 juin 1915. Il n'y a rien à ajouter à ces textes si ce n'est cependant que pour les immeubles en instance d'immatriculation, le délai d'un an imparti sous peine de forclusion par l'article 32 au co-propriétaire indivis non porté à la vente, court du jour de l'inscription de cette vente sur le registre des oppositions à l'immatriculation de la Conservation, formalité qui aux termes de l'art.84 du dahir organique a pour effet de faire prendre rang à la vente et de la rendre opposable aux tiers (Casa, arrêt du 5 mars 1935, Recueil des Arrêts de la Cour 1935-1936).

Effets de la préemption.-

Le dahir du 2 juin 1915 est muet quant aux effets du droit de préemption.

Si l'on admet avec la Cour de Rabat (arrêt du 7 décembre 1940 - Gaz.Trib. nº 875 du 19 avril 1941) que l'intention du législateur a été de compléter le droit écrit du Protectorat par le droit musulman, on devrait conclure que par analogie avec la Chefaa du droit musulman, le droit de préemption a un effet rétroactif et que l'acquéreur évincé est censé n'avoir jamais été co-propriétaire de l'immeuble. On en tirerait alors la conclusion que les droits réels constitués par lui sont résolus et que par contre les charges qui s'étaient éteintes par confusion ou par consolidation se trouvent maintenues.

Cependant la portée de ce principe paraît singulièrement limitée par l'effet de la force probante des inscriptions sur les livres fonciers, tel qu'il est défini par les dispositions de l'art. 3 du même dahir du 2 juin 1915 et qui expliquent peut-être le silence du législateur. Sous réserve de l'application des dispositions de l'art. 202 du dahir précité aucune inscription ne rétroagit et les droits réels constitués ou transmis au profit de tiers de bonne foi par l'acquéreur évincé, subsistent nonobstant toute inscription ultérieure, s'ils ont été mentionnés sur les livres fonciers avant que le préempteur ait fait prénoter son action.

En l'état actuel de la jurisprudence et quels que puissent être les effets de la préemption, les Conservateurs agiront prudemment en refusant de tenir pour caduques les droits réels constitués par le retrayé et régulièrement inscrits sur les livres foncier./.

Signé :

REY.

CIRCULAIRE N° 142 du 2 JUILLET 1942

relative aux ordonnances de référé - Radiation d'inscription - Compétence du Juge des référés

La question s'est posée de savoir dans quelle mesure le Juge des référés était compétent pour ordonner la radiation d'une inscription sur les livres fonciers.

Une note circulaire du 16 septembre 1925 n° 2101 IFD a déjà signalé à l'attention des Conservateurs, l'étude parue sous le n° 9415 du "Journal des Conservateurs des Hypothèques", 9ème fascicule de 1925, relative à la radiation d'une inscription qui serait requise en vertu d'une ordonnance de référé.

D'après les principes du droit français (art.2157 à 2160 du C.C. 72 - 548 - 567 - 806 - 809 du code de procédure civile)le juge des référés est incompétent pour rendre une ordonnance prononçant la radiation d'une inscription; son ordonnance en pareille matière constitue une usurpation de pouvoir, elle est radicalement nulle à l'égard des tiers et inexécutable de la part du Conservateur des hypothèques.

Ces principes ont leur application dans le droit foncier marocain.

Les art. 2157 à 2160 du C.C. ont en effet leurcorrespondant dans les art. 91 - 93 et 70 du dahir du 12 août 1915 sur l'immatriculation des immeubles, l'art. 548 (exécution d'un jugement contre un tiers) dans l'art. 291 du dahir sur la procédure civile au Maroc et les art. 806 - 809 du même code (matière de référés) dans les art. 219 et 222 du dahir de procédure civile.

ART. 80 - 91 à 193 du dahir du 12 août 1913

Les conditions dans lesquelles les Conservateurs peuvent être appelés à opérer des radiations sur les livres fonciers sont fixées par les art. 91 à 95 et 70 du dahir précité du 12 août 1913.

Aux termes de ces articles trois conditions sont nécessaires pour obtenir une radiation.

a) La non existence ou l'extinction du droit ou du fait auquel se rapporte l'inscription ou la mention à radier doit être constatés par un <u>acte</u> ou un <u>jugement</u>;

b) Cet acte ou ce jugement doit être produit au Conservateur en original (grosse pour les jugements) ou tout au moins en expédition (acte notarié et jugement).

c) ce jugement doit être passé en force de chose jugée, c'est à dire devenu définitif.

Ces dispositions excluent ainsi du bénéfice de la radiation les décisions judiciaires provisoires ne statuant pas sur le fond, ce qui est le cas pour les ordonnances de référé. Et cette exclusion trouve sa pleine justification dans le caractère définitif de la radiation qui ne peut être en aucun cas provisoire ou conditionnelle et qui a pour but immédiat de libérer le titre foncier de l'inscription, de la mention ou de la prénotation qui le grève.

ART. 208 DU DAHIR DU 2 JUIN 1915

Une exception est toutefois prévue par l'art. 208 du dahir du 2 juin 1915 fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés. Elle vise seulement le cas où le créancier saisissant néglige de suivre la procédure et elle permet au débiteur saisi d'obtenir du juge des référés "mainlevée du commandement ou de tous actes inscrits en conséquence."

L'ordonnance rendue est alors définitive et immédiatement exécutoire, dit le texte, mais encore faut-il qu'elle se réfère expressément à l'art. 208 susvisé et constate la carence du saisissement. Il appartient au Conservateur de s'en assurer avant de procéder à la radiation prescrite.

- Cas d'espèce -

Dans la pratique il semble que les Conservateurs soient fondés à accepter parfois aux lieu et place d'un jugement de radiation une simple ordonnance de référé, lorsqu'il résulte des circonstances et des faits exposés que les parties la considèrent comme emportant règlement définitif du litige qui les sépare, mais il s'agit toujours de cas d'espèce pour lesquels le pouvoir d'appréciation du Conservateur reste entier.

Dans tous les cas, l'ordonnance toujours assortie du certificat de non appel doit être devenu définitive (art. 224 du dahir de procédure civile) et la radiation doit être requise dans les conditions fixées par l'art. 93 du dahir du 12 août 1913.

Il en est ainsi notamment lorsque les parties sont d'accord pour demander au juge des référés de statuer sur le fond (art. 222 du dahir de procédure civile).

Encore convient-il d'observer qu'en matière de mainlevée d'hypothèque le juge dûment saisi sur le fond et après avoir constaté l'accord des parties, le paiement de la créance garantie par l'hypothèque désormais sans cause et l'acquiescement à mainlevée du créancier, se borne à renvoyer les intéressés devant le Conservateur pour poursuivre, sur le vu du contrat judiciaire ainsi intervenu, la radiation de l'hypothèque en cause dans les conditions prévues par l'art. 93 précité. (Dans ce sens Casablanca, Référé. Ordonnance du 8 février 1941).

On ne saurait même souligner le caractère impératif des dispositions de la loi foncière qui règlemente les radiations des inscriptions, mentions et prénotations faites au livre foncier.

Signé :

REY

CIRCULAIRE Nº 145 du 10 AOUT 1942

relative au rôle et aux attributions du Conservateur Général de la Propriété Foncière.

Un dahir en date du 24 juin 1942 publié au B.O. nº 1551 du 17 juillet 1942, a créé dans la zone française du Maroc, un Conservateur Général de la Propriété Foncière.

Ainsi que le précise le texte et en outre de l'autorité administrative qui lui est conférée sur les Conservateurs comme sur l'ensemble du personnel des Conservations et qui découlait déjà, pour le Conservateur de Rabat, des dispositions de l'arrêté visiriel du 1er septembre 1937, le Conservateur Général est investi d'attributions d'ordre juridique foncier dont l'importance est à souligner tout particulièrement car c'est là le caractère nouveau original essentiel, de ce dahir.

Il a pour mission d'assurer l'unité de la doctrine administrative en matière foncière et il peut, à cet effet, évoquer aux fins de décision toutes affaires, soit d'office, soit à la requête des intéressés. Les Conservateurs doivent en outre lui soumettre toutes les questions qui appellent une décision de principe.

L'expérience et la pratique seules permettront de préciser toute l'étendue et la portée du rôle ainsi dévolu au Conservateur Général mais il est cependant possible d'indiquer dès maintenant, les règles qui en détermineront l'exercice.

Tout d'abord, ces dispositions nouvelles ne prétendent nullement dispenser les Conservateurs d'examiner minutieusement et dans le détail, les éléments particuliers à chaque requête dont ils sont saisis et de prendre leur décision : ce serait diminuer leur rôle de "juges fonciers de l'ordre administratif" qui subsiste dans son intégralité.

Elles se proposent seulement :

- d'une part, de mettre un terme aux divergences de vues qui ont parfois tendance à se manifester entre les Conservations surtout en matière d'inscription et qui sont la conséquence de leur objectivité personnelle et de la notion plus ou moins marquée qu'ils ont de leur responsabilité en tant que juges Fonciers,
- d'autre part, d'assurer aux usagers aux moindres frais, le bénéfice plus pratique et plus expéditif de la loi foncière en permettant au Conservateur Général de se substituer soit d'office soit à la demande des intéressés, au Conservateur hésitant ou défaillant pour prendre en son lieu et place la décision appropriée, sans que les parties aient à exercer devant les tribunaux le recours prévu par l'art. 96 du dahir foncier.

Ce sera donc le rôle du Conservateur Général de constituer la doctrine du service et d'en grouper les éléments, de la porter à la connaissance des Conservateurs et de veiller enfin à ce que , elle soit suivie et sainement appliquée grâce à son pouvoir d'évocation.

º

º º

Une remarque s'impose dès maintenant. Elle est dictée par les art. 62 et 64 du dahir organique du 12 août 1913 qui disposent que le titre foncier de propriété est définitif et inattaquable et qu'aucun recours ne peut être exercé sur l'immeuble à raison d'un droit "lésé par suite d'une immatriculation ".

En conséquence de ces principes fondamentaux, qu'il ne saurait être question de transgresser. le droit d'évocation du

Conservateur Général ne s'exercera, en matière d'immatriculation qu'à l'encontre des décisions négatives soit que le Conservateur, timoré ne parvienne pas à dégager et étayer sa décision, soit qu'ayant pris parti il refuse d'immatriculer.

Il en sera de même pour les inscriptions et les radiations. L'intervention du Conservateur Général devra se limiter aux refus d'inscrire ou de radier, les Conservateurs étant, aux termes du même dahir (art. 974 3º) personnellement responsables des irrégularités et nullités des inscriptions, mentions, prénotations ou radiations portées au livre foncier, dans les conditions précisées par l'art. 31 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915.

On ne saurait concevoir, au surplus, en raison de la foi absolue reconnue aux mentions des livres fonciers que le Conservateur Général puisse prescrire de radier une inscription régulièrement effectuée par un Conservateur pour le seul motif qu'elle heurte la doctrine du service.

Les rectifications prévues par l'art. 29 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915 pourront être enfin prescrites par le Conservateur Général lorsque les Conservateurs, dûment requis, refuseront de les effectuer, et sous réserve de l'application des dispositions de l'art. 30 de ce même texte.

EXERCICE DU CONTROLE DU CONSERVATEUR GENERAL OBLIGATION DES CONSERVATEURS

Pour permettre au Conservateur Général de remplir la mission dont il est investi, les Conservateurs voudront bien se conformer aux prescriptions suivantes :

I- Refus ou rejet de l'immatriculation.

Toute décision de refus ou de rejet d'immatriculation partiel ou total, ne résultant pas obligatoirement de la stricte application de la loi foncière (immeuble déjà immatriculé - immatriculation interdite etc...) ou d'une décision de justice (revendication reconnue fondée), mais étant la conséquence normale du pouvoir d'appréciation du Conservateur, devra être communiquée immédiatement au Conservateur Général assortie des Motifs écrits qui l'ont provoquée.

Si ces motifs ne lui semblent pas présemptoires, le Conservateur Général aura toute latitude pour évoquer l'affaire, et le dossier de la procédure ainsi que tous les documents utiles à son examen lui seront communiqués comme lors d'envoi au Tribunal.

Il pourra être également saisi par le requérant directement ou par l'intermédiaire du Conservateur, dans le délai de 1 mois qui lui est imparti par les textes pour exercer le recours prévu par l'art. 96 dudahir foncier.

L'attention des requérants devra être nettement attirée sur cette possibilité d'évocation.

Il parait inutile de préciser que dans le cas où la décision du Conservateur Général confirmera celle déjà prise par le Conservateur, un nouveau délai de 1 mois courra au profit du requérant à compter du jour de la notification qui lui sera faite de cette seconde décision.

En cas d'exercice du recours contre celle-ci, la pro-

cédure sera suivie par le Conservateur compétent suivant les directives qu'il recevra du Conservateur Général.

Si le Conservateur Général estime devoir réformer en totalité ou en partie la décision dont il est saisi et ordonner l'immatriculation, sa décision motivée sera notifiée au Conservateur qui en avisera le requérant.

Elle fera état, le cas échéant, des mentions qui devront être portées dans le corps du titre foncier que le Conservateur seul compétent dans l'étendue de son ressort, établira et signera en se référant simplement à cette décision dans le corps du titre, par exemple comme suit :

....

"Cette propriété a été immatriculée sur les livres fon-
"ciers telle qu'elle est ci-dessus décrite et délimitée par décis-
"ion du Conservateur Général du ....
"Au nom de ....

.... Le Conservateur Général sera nécessairement responsable de sa décision, mais le Conservateur répondra des omissions ou des irrégularités constatées dans le titre ainsi que des inscriptions à la suite, à moins toutefois que celles-ci aient été également soumises à l'examen du Conservateur Général et aient fait l'objet d'une décision de ce dernier.

Les Conservateurs seront tenus de communiquer au Conservateur Général, sur sa demande, les duplicata des titres fonciers qu'ils auront établi en suite de ses décisions.

II.- Rejet d'inscription ou de radiation d'inscription.

En raison du volume considérable des inscriptions ou radiations quotidiennement requises dans les Conservations, et du nombre important de celles qui sont refusées souvent provisoirement et jusqu'à production de nouveaux documents, il ne saurait être question de demander aux Conservateurs de signaler au Conservateur Général toutes leurs décisions de rejet. Celles-ci sont du reste, et sauf exception, verbales et motivées par l'inobservation plus ou moins flagrant de la loi foncière.

Seules, les décisions qui trouvent leur fondement dans l'interprétation d'un texte ambigu ou dans l'insuffisance de la doctrine sont, en principe, susceptibles d'être évoquées devant le Conservateur Général.

Elles le seront dans la grande majorité des cas sur la demande des requérants qui, avant de s'adresser à la justice, useront du moyen gratuit que leur offre le nouveau texte pour faire admettre leur prétention.

Les Conservateurs transmettront <u>sans délai</u> au Conservateur Général, sur sa requête ou sur celle écrite des intéressés, l'ensemble des actes et documents soumis à leur examen, les motifs de leur décision seront exposés par écrit dans une note annexée.

Sur la demande expresse des requérants désireux de sauvegarder leurs droits jusqu'à la décision du Conservateur Général, les Conservateurs inscriront à leur profit une prénotation d'une d'une durée de 10 jours.

Les décisions du Conservateur Général seront notifiées aux requérants par les soins des Conservateurs et, comme en matière d'immtriculation, le recours de l'art.96 s'exercera; le cas échéant, dans les délais impartis à compter de cette notification.

En cas d'exercice de ce recours la procédure sera suivie par le Conservateur compétent par délégation et suivant les directives du Conservateur Général.-

Les inscriptions et radiations prescrites par le Conservateur Général se réfèreront à la décision qui les aura ordonnées. Elles seront à cet effet immédiatement suivies de la mention ci-après: "Inscription (ou radiation) ordonnée par le Conservateur Gnéral suivant décision du.......... "

Date et Signature

Chaque décision sera annexée à la minute de l'inscription ou de la radiation correspondante.

III.- Rectification des omissions, des erreurs ou des irrégularités commises dans les titres fonciers.

Les mêmes errements que ceux ci-dessus prescrits seront suivis pour l'application des dispositions des art. 29 et 30 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915.

IV.- Question de principe.

C'est par l'examen des questions particulières appelant une décision de principe que le Conservateur Général sera conduit à fixer la doctrine du Service et, le cas échéant, à exercer son droit d'évocation. Ces questions seront en général liées à une demande d'inscription et en les proposant à son examen l'ensemble de l'affaire sera de ce fait évoquée devant lui.

Les Conservateurs devront désormais lui soumettre toutes les difficultés dont le règlement ne leur paraîtra pas découler d'une doctrine bien établie, soit que ces difficultés n'exigent aucune solution immédiate soit au contraire qu'en raison de leur caractère d'urgence ils aient été contraints de prendre parti.

Dans l'un et l'autre cas, ces questions feront l'objet d'une étude attentive dont les conclusions seront exposées par écrit.

Les décisions du Conservateur Général fixant la doctrine seront communiquées aux Conservateurs par voie d'instructions.

V.- Evocation des affaires d'immatriculation dans les Conservations que le Conservateur Général sera appelé à connaître les procédures restant en souffrance du seul fait des hésitations des Conservateurs

Il n'est pas exclu en outre que les Conservateurs puissent solliciter l'avis du Conservateur Général dans les cas particulièrement délicats, mais ils ne sauraient toutefois trouver dans ce procédé ou ces atermoiements le moyen de se soustraire aux décisions qui leur incombent.

o

o o

Le dahir du 24 juin 1942 a été uniquement conçu dans l'intérêt général du régime foncier.

En plaçant entre les Conservateurs et les Tribunaux appelés à connaître de leurs décisions une nouvelle autorité technique, le législateur n'a nullement entendu diminuer les premiers il s'est seulement préoccupé de rapprocher le régime marocain de son modèle "l'Act Torrens", et de réaliser une mesure que le nombre des Conservations et leur éloignement rendaient nécessaire, à savoir : l'unité foncière indispensable à l'essor toujours croissant du régime et à son développement harmonieux.

Les Conservateurs ne manqueront pas de saisir tout l'intérêt de cette réforme susceptible d'accroître encore la confiance que les usagers ont toujours marquée au Service.

La présente instruction en trace les grandes lignes. Ils auront à coeur de contribuer par leurs avis autorisés et leur collaboration éclairée à la parfaire dans ses détails d'application.

signé : REY

CIRCULAIRE Nº 147 du 28 DECEMBRE 1942

relative aux acquiescement à bornages intéressant le Domaine public

Une circulaire de M. le Commissaire Résident Général du 18 mai 1942 nº 309 S.G.P. a prescrit aux diverses administrations publiques du Protectorat de rechercher les simplifications à apporter dans leurs méthodes d'examen et d'exécution, en vue d'obtenir plus de rapidité dans le règlement de leurs affaires.

Il a apparu au service foncier qu'il pouvait orienter avec fruit, ses recherches vers la procédure des bornages qui nécessite en général une volumineuse correspondance.

Diverses propositions, visant à réduire le nombre des convocations et des demandes d'acquièscement à bornage, ont été soumises à l'examen des autorités qualifiées. En attendant qu'elles fassent l'objet d'une réglementation générale, les directives ci-après, arrêtées en plein accord avec M. le Directeur des Communications, de la Production Industrielle et du Travail,seront appliquées dans les Conservations.

o

Les Conservateurs continueront de convoquer aux opérations de bornage susceptibles de les intéresser, les Ingénieurs subdivisionnaires des Travaux Publics, chacun pour ce qui les concerne.

Rien n'est changé, sur ce point, aux errements suivis jusqu'à ce jour et les directives nouvelles, qui font l'objet de la présente circulaire, concernent seulement les acquièscements à ces opérations qu'il convient de diviser en deux catégories.

I.- Bornages effectués dans le ressort d'une subdivision des Travaux Publics dont les bureaux sont situés au siège de la Conservation Foncière

L'absence d'un représentant du domaine public aux opérations de bornage de cette catégorie ne motivera plus, à l'avenir, l'envoi par le Conservateur de la demande d'acquièscement qu'il avait coutume d'adresser à l'Ingénieur subdivisionnaire compétent.

Il appartiendra, désormais, à ce fonctionnaire de prendre connaissance à la Conservation, soit directement soit par mandataire, des procès-verbaux de bornage, et de formuler en temps utile toutes observations, réserves ou oppositions que de droit.

On notera, et l'attention des agents est attirée sur ce point, que l'acquièscement pur et simple à une opération pourra être donné directement sur l'original du procés-verbal et revêtir par exemple la forme suivante:

"Vu pour acquiescement le .... "
(qualité du signataire et signature)

A cet effet, et pour parer à toute difficulté, il y aurait intérêt à ce que les Ingénieurs subdivisionnaires accréditent auprès du Conservateur, les agents qu'ils chargeront du soin d'examiner les procédures et d'y acquiescer le cas échéant en leur nom.

Par ailleurs, l'absence de toute intervention écrite et classée au dossier de la procédure intéressée dans les délais impartis par les textes, emportera acuiescement aux opérations effectuées, et le récépissé de la convocation à bornage, dont l'envoi

est au surplus enregistré sur la fiche de procédure annexée à chaque dossier, dispensera le Conservateur de toute demande d'acquièscement.

Il parait inutile de préciser, cependant, que si pour un motif quelconque le représentant du Domaine Public n'a pas été convoqué à un bornage susceptible de l'intéresser, il sera avisé de cette opération, comme par le passé, et invité à formuler ses observations en temps utile.

II.- Bornages effectués dans le ressort d'une subdivision des Travaux Publics dont les bureaux ne sont pas situés au siège de la Conservation

Il ne parait pas possible, dans ce cas, d'astreindre l'Ingénieur subdivisionnaire compétent de se rendre périodiquement, au siège de la Conservation Foncière pour y prendre connaissance des procès-verbaux de bornage.

Rien n'est changé dans ces conditions, aux errements suivis jusqu'à ce jour et les Conservateurs continueront d'adresser à ce fonctionnaire des demandes d'acquièscement pour les bornages auxquels il n'aura pas été présent, ou tout au moins représenté.

o

o o

Les Conservateurs trouveront dans le tableau ci-annexé la liste des diverses subdivisions des Travaux Publics du Protectorat, avec l'indication de leur siège et de leur ressort administratif respectif.

Ils veilleront à ce que les directives qui précèdent, susceptibles d'entraîner une économie sérieuse de temps et de papier, soient suivies pour les opérations qui seront effectuées à compter du 1er janvier 1943.

Ils me rendront compte, le cas échéant, des difficultés que soulèvera leur application.

Signé REY.

ORGANISATION TERRITORIALE
de la Direction des Communication, de la Production Industrielle et du Travail (Travaux Publics) (Service ordinaire)

Circonscription	Arrond.t	Subdivision	Siège	Contrôle Civil
	de RABAT	Subd.on maritime et hydraulique	Rabat	(Toute la côte de l'arrondissement de Rabat
		Rabat-rive droite	Rabat	(circonscription de Salé (Cercle des Zemmour
		Rabat-rive gauche	Rabat	(Circonscription Rabat-Banlieue- circonscription (de Marchand
		Subdivision Ppale de Port-Lyautey	Port-Lyautey	(circonscription de Port-Lyautey-Banlieue et Petit-Jean
		Subdivision	Sk-el-Arba	(cercle de Souk El Arba

Circonscription	Arrond^t	Subdivision	Siège	Contrôle Civil
		Subdivision Sk. El Arba - Ouezzane	Souk El Arba	(cercle de Souk El Arba du Rharb, Territoire (d'Ouezzane
N O R D	de MEKNES	Subdivision de Meknès-Banlieue	Meknès	Circonscription de " Meknès Banlieue El Hajeb
		Subdiv.on Azrou	Azrou	Cercle d'Azrou
		Midelt-Ksar-es Souk	Midelt	Cercle de Midelt Territoire du Tafilalet
		Khénifra	Khénifra	Circonscription de Khénifra
	F E S	1ère Subdivision de Fès-Ouest-Est	Fès	Circonscrip. Fès-Banlieue (partie) Circonscrip. de Sefrou (partie) Circonscrip. de Tissa (partie)
		2º Subdivision de Fès-Nord	Fès	Circonscrip. de Fès-Banlieue (partie) Circonscrip. de Tissa (partie) Circonscrip. Karia-Ba-Mohammed (partie) Cercle du Haut Ouerrha Cercle du Moyen Ouerrha
		3º Subdivision de Fès-Sud		Circonscrip. de Fès-Banlieue (partie) Circons. de Sefrou (partie) " de Boulmane Annexe d'Ahormoumou (partie) Annexe d'Immouzer des Marmoucha (partie)
		Subdivision de Taza	Taza	Cercle de Guercif " du haut Leben " du Haut N'Soun " de Taza
Nord	d'Oujda	Subdivision d'Oujda	Oujda	La régiond' Oujda sauf la Circons. de Berkane
		Subdivision de Berkane	Berkane	Circonsccrip. de Berkane
	1er Arrondt. du Sud	1ère subdivision 2º Subdivision Exploitation du Port	Port de Casa	Pour mémoire s'occupe exclusivement du portde Casablanca

Circonscription	Arrondt.	Subdivision	Siège	Contrôle Civil
S U D		Subdivision de Marrakech Nord	Marrakech	Circons. d'imi-N-Tanoute (partie)
				" de Marrakech (partie)
				" des Mehamna (partie)
				" des Srarhna
				Zemrane (partie)
				Annexe de Demnate
	3ºArrond. du Sud Marrakech	Subdivision de Marrakech Sud	Marrakech	Territoire d'Ouarzazate (partie)
				Circonsc. d'imi-N'Tanoute (partie)
				" d'Amizmiz
				" de Marrakech-Banlieue (partie)
				" des Mehamna (partie)
				" des Aït Ourir
				" sauf annexe de Demnate
		Subd. Mogador	Mogador	Cercle de Mogador
		" d'Agadir	Agadir	Commandt. d'Agadir
		" de Safi	Safi	Territoire de Safi

CIRCULAIRE N° 153 du 22 MAI 1943

relative au rôle et aux attributions du Conservateur Général de la Propriété Foncière, et faisant suite à l'instruction n° 145 I.F.D. du 10 août 1942

L'instruction du 10 août 1942 n° 145 IFD, relative au rôle et aux attributions du Conservateur Général de la Propriété Foncière, créé par le dahir du 24 juin 1942, a prescrit aux Conservateurs de communiquer immédiatement au Conservateur Général "toute décision de refus ou de rejet d'immatriculation, partiel ou total, ne résultant pas obligatoirement de la stricte application de la loi foncière ou d'une décision de justice, mais étant la conséquence normale de leur pouvoir d'appréciation" (p.2).

Cette mesure a pour but de permettre au Conservateur Général d'évoquer, s'il le juge utile, l'affaire faisant l'objet de la décision et de remplir, ainsi la mission de contrôle et d'unification de la doctrine administrative foncière qui est le fondement de la réforme de juin 1942.

La même instruction dispose également - (P.3) que l'attention des "requérants devra être nettement attirée sur cette possibilité d'évocation".

Après quelques mois d'application pratique il parait opportun d'uniformiser les errements suivis dans les différentes conservations.

A cet effet, les Conservateurs se conformeront, désormais, aux directives suivantes :

I.- REFUS OU REJET D'IMMATRICULATION -

Toute décision de rejet d'immatriculation, prise en conséquence du pouvoir d'appréciation du Conservateur, devra être fortement motivée.

Après s'être référée à la demande d'immatriculation, aux titres de propriété produits, aux différentes opérations effec-

tuées (bornage et bornage complémentaire), elle énumérera, sous des paragraphes distincts les considérations et les motifs sur lesquels elle se fonde.

Le rejet sera très nettement prononcé.

La décision sera, enfin, datée et signée, et une copie certifiée conforme en sera immédiatement transmise au Conservateur Général pour information.

Les Conservateurs trouveront en annexe (nº 1) un modèle de décision qui les guidera.

II.- NOTIFICATION DE LA DECISION -

La décision de refus ou rejet d'immatriculation sera notifiée aux requérants par lettre recommandée avec accusé de réception.

La date de réception fixera, en effet, d'une manière indiscutable le point de départ du délai d'un mois imparti aux destinataires pour exercer le recours prévu par l'article 96 du dahir organique, ou demander aux Conservateurs Général d'évoquer l'affaire. La notification par simple ordinaire, qui risque - le cas s'est produit - de ne jamais parvenir à destination, doit être définitivement écartée.

La lettre de notification signalera, en outre, aux intéressés la possibilité, qui leur est offerte par le dahir du 24 juin 1942, de demander que l'affaire en cause soit évoquée devant le Conservateur Général, aux fins de nouvel examen, et, le cas échéant, de nouvelle décision.

Les Conservateurs utiliseront, à cet effet, la formule de l'annexe II.

Une copie de cette lettre sera, également, transmise au Conservateur Général avec la copie de la décision (ci-devant §1º).

III.-REJET D4INSCRIPTION OU DE RADIATION D'INSCRIPTION

Ainsi que le souligne l'instruction nº 145 IFD, il n'est pas possible, en raison du nombre important des inscriptions ou radiations qui sont quotidiennement et en général provisoirement refusées dans les Conservations, de demander aux Conservateurs de signaler tous ces refus. Ceux-ci ne font, d'ailleurs, pratiquement, l'objet d'aucune décision, mais seulement d'une annotation en marge de l'acte présenté, ou encore d'une simple observation verbale.

Toutefois, lorsque le refus sera définitif, ou qu'il ressortira des déclarations des intéressés qu'ils ont l'intention de se pourvoir contre la décision prise à leur encontre, les Conservateurs agiront prudemment en notifiant leur décision comme en matière d'immatriculation.

Ils s'inspireront, pour celà, des formules prévues aux annexes I et II.

Cette notification aura pour effet de faire courir le délai d'un mois prévu par l'art. 10 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915, et de mettre un terme aux recours tardifs devant le Tribunal, conséquence de l'absence de toute notification écrite ayant date certaine.

Comme pour les rejets d'immatriculation, copie de la décision et de sa notification seront adressées sans délai au Conservateur Général.

º

º º

Les Conservateurs voudront bien soumettre à la Direction du Service les observations que l'application de la présente corculaire leur suggerera.

o

o o

Les annexes I et II font respectivement l'objet des imprimés minutes n°s 103 M. et 104 M. dont les Conservateurs seront désormais approvisionnés. Ces mêmes formules traduites en langue arabe seront utilisées pour les indigènes.

Signé : REY.

CIRCULAIRE N° 163 du 18 AOUT 1944
relative aux Sociétés
(Pièces justificatives à déposer dans les Conservations Foncières)

La circulaire n° 29 IFD du 18 avril 1928, a porté à la connaissance des Conservateurs les règles à observer pour la constitution des dossiers des sociétés effectuant au Marocdes opérations foncières.

Dans un but de simplification et de facilité, elle a prévu, notamment, qu'il serait loisible à ces sociétés de déposer dans une seule Conservation l'ensemble des pièces justificatives de leur existence légale, sauf à produire, le cas échéant, aux autres Conservateurs, les documents qui leur sont strictement indispensables pour leur permettre d'apprécier la validité et la régularité des formalités requises (statuts, pouvoirs, etc...)

Des divergences d'application ayant été signalées, il parait opportun de rappeler la doctrine du service.

Les Conservateurs la trouveront concrétisée dans la liste ci-jointe (Annexe I) qui contient, pour chacune des principales catégories de sociétés, l'énumération d'une part des pièces qu'elles sont tenues de déposer pour justifier de leur constitution régulière, d'autre part de celles dont la production est indispensable à l'appui des formalités requises dans n'importe quelle Conservation.

Ils pourront, par ailleurs, s'inspirer du modèle de lettre également joint (annexe II) pour procéder à la vérification des dossiers de sociétés déjà constitués et exiger leur mise à jour.

Signé : REY.

NOTE CIRCULAIRE DU 29 JANVIER 1946 nº 4.229

portant rectification de la circulaire nº 163 IFD
du 18 août 1944 relative aux sociétés

La circulaire nº 163 du 18 août 1944 a précisé les documents qu'il y avait lieu d'exiger pour justifier de la constitution régulière des sociétés françaises ou marocaines.

Elle s'est inspirée notamment pour les formalités de publicité des dispositions des art. 55 à 59 de la loi du 24 juillet 1867 sur les sociétés commerciales rendue applicable au Maroc par le dahir du 11 août 1922 et de celles de la loi du 7 mars 1925 sur les sociétés à responsabilité limitée également rendue applicable au Maroc sous certaines conditions par le dahir du 1er septembre 1926.

Or, le décret loi du 30 octobre 1935 a modifié l'ensemble de ces dispositions et prescrit le simple dépôt au greffe du tribunal de commerce du siège social de l'acte constitutif en deux exemplaires.

Il y a lieu désormais de s'en tenir à ces prescriptions qui s'accordent du reste avec celles déjà édictées par le dahir du 1er septembre 1926 pour les sociétés à responsabilité limitée.

Les Conservateurs n'exigeront plus en conséquence le certificat de dépôt au greffe du tribunal de paix mais seulement celui constatant le dépôt au greffe du tribunal de commerce du siège de la société. Il est rappelé qu'au Maroc le tribunal de 1ère Instance est substitué au Tribunal de commerce.

Ils voudront bien rectifier en conséquence, les paragraphes suivants de la circulaire nº 163 I.F. susvisée

- page 1 - § d) -"Sociétés Anonymes "-
- page 3 - § b) - Sociétés à responsabilité limitée -
- page 3 - § b) - Sociétés en nom collectif

Signé : REY

CIRCULAIRE Nº 164 du 12 SEPTEMBRE 1944

relative aux documents justificatifs de leurs décisions, à déposer par les Conservateurs dans les instances provoquées par le recours de l'article 96.

Le Service foncier a toujours soutenu que le Conservateur est un juge foncier et que dans les instances nées du recours prévu par l'art. 96 du dahir organique, c'est sa"décision" seule et non "sa personne" qui est appelée devant les juges de l'ordre judiciaire.

Ce point de vue, d'ailleurs intimement lié au système des livres fonciers dont il constitue une des bases essentielles, a prévalu et s'est enfin imposé.

Déjà dans un arrêt du 11 avril 1930, la Cour de Rabat avait décidé que la personne du Conservateur n'était pas mise en jeu dans l'action juridique intentée en vertu dudit article 96,mais seulement la décision prise par lui "dans la plénitude de ses pouvoirs administratifs".

Plus tard, la Commission de révision du régime foncier siégeant à Rabat de février à avril 1937 a formellement retenu et fait sien ce principe.

Il est permis d'affirmer , maintenant, que d'une part l'institution du Conservateur Général de la Propriété Foncière et de son pouvoir d'évocation, d'autre part, le nouvel article 10 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915 fixant la procédure de ce recours et exonérant les Conservateurs des dépens de l'instance, sauf faute lourde, l'ont définitivement consacré (conf.circ.nº 148 IFD du 8 janvier 1943).

º

º º

Ces attributions de juge foncier de l'ordre administratif imposent aux Conservateurs l'observation de certaines formes dans les actes et documents qu'ils ont à rédiger en cette qualité.

La circulaire du 22 mai 1943 nº 153 IFD.a prescrit des directives pour les décisions de refus d'immatriculer ou d'inscrire. Elle donne en annexe, un modèle de décision et de notification aux

intéressés (formules umprimées nº 103 M. et 104 M.)

D'autres remarques s'inspirent de la forme des mémoires à déposer dans les instances.

Ayant pris sa décision dans la plénitude de ses pouvoirs administratifs, c'est à dire en sa qualité de "juge-foncier", il appartient nécessairement au Conservateur d'exposer au Tribunal saisi du ressort de l'article 96, les faits et les raisons qui la lui ont dictée.

Cet exposé doit revêtir la forme d'un rapport explicatif amplement motivé (Rapport du Conservateur....... à M.M. le Pré- et les Juges etc...)

Il convient d'écarter le qualificatif de "conclusions" et même celui de "mémoire", ce dernier terme étant encore susceptible de créer une confusion et de laisser croire à l'appel en cause de la personne du Conservateur, assimilé au simple plaideur, et dont il désignerait l'acte de défense.

Dans la rédaction de ce rapport, le style particulier aux conclusions ou mémoires (attendu que..... etc...) doit être également banni pour les mêmes raisons, Il ne doit pas, en définitive, se différencier de celui employé dans le rapport que le Conservateur adressera, le cas échéant, au Conservateur Général pour justifier sa décision évoquée devant lui par les intéressés.

Il va sans dire que pour répondre aux exigneces de la procédure, ce document contiendra toutes les références utiles (nº du dossier d'instance, nom des parties en cause, etc...) et qu'il sera déposé au Greffe en autant de copies que de parties auxquelles sa communication est prescrite.

º

º º

L'attention des Conservateurs est instamment appelée sur l'intérêt qui s'attache à ce que les usagers soient bien convaincus qu'ils peuvent obtenir, dans la généralité des cas, du Conservateur, et à défaut du Conservateur Général, la juste application de la loi foncière et la consécration de leurs droits légitimes, sans s'exposer aux lenteurs et aux frais d'une instance en justice.

A cet effet, ils n'omettront pas, en notifiant leur décision de refus ou de rejet aux intéressés, de leur signaler le pouvoir de révision conféré au Conservateur Général par le dahir du 24 juin 1942.

C'est par l'observation constante des prescriptions de la circulaire nº 153 I.F.D. et de celles qui précèdent, qu'ils marqueront et affirmeront devant les tribunaux aussi bien qu'auprès du public, le rôle éminent qui leur est imparti.

Signé : REY

CIRCULAIRE N° 1404 DU 26 OCTOBRE 1950

NOTE DE SERVICE

Il m'a été signalé que des actes S.S.P. portant obligation de personnes illettrées passés entre l'Etat Chérifien (Domaine Public) et les dites personnes ont été reçus dans certaines Conservations en vue de leur inscription aux Livres fonciers bien que la comparution à l'acte de ces personnes illettrées n'ait été avérée que par l'apposition d'empreintesdigitales en présence de deux témoins et de l'autorité locale de contrôle.

L'inscription aux Livres fonciers de conventions passées sous cette forme illégale engagent la responsabilité du Conservateur; je crois devoir rappeler, en conséquence, les prescriptions de l'art. 427 du code des obligation et contrats.

Signé : NATALI

CIRCULAIRE Nº 194 du 8 JUIN 1951

relative à l'application du dahir du 16 avril 1951 portant règlement minier au Maroc

Un dahir du 16 avril 1951 publié au Bulletin Officiel du 18 mai 1951 (Nº 2012) abroge le dahir du 1er novembre 1929 portant règlement minier au Maroc.

Le nouveau texte dont le but essentiel est de codifier la législation minière au Maroc n'apporte aucune modification aux principes de cette législation précédemment exposés notamment dans les circulaires nº 64,67 et 106 IFD.

Les formalités à effectuer dans les Conservations pour l'établissement des titres miniers et leur interprétation, renouvellement, transfert, renonciation, retrait, transformation,annulation etc... restent les mêmes.Le libellé des mentions correspondantes devra toutefois être modifié notamment en ce qui concerne les références aux textes qui les régissent, ainsi qu'il sera précisé ci-après, (en annexe).

Du point de vue du service foncier les dispositions les plus importantes du nouveau texte sont celles qui ont pour objet de supprimer la gratuité de certaines opérations :

Seront désormais effectuées aux frais des intéressés conformément aux tarifs en vigueur les opérations suivantes:

Titre II - Permis de recherches

- Etablissement des titres miniers de permis de recherches (art.33 ainsi que
- toutes mentions d'ordre administratif concernant les dits permis de recherches autre que les mentions de retrait et d'annulation (art.34).

Titre III - Permis d'Exploitation

La transformation du permis de recherches en permis d'exploitation ainsi que toutes mentions d'ordre administratif concernant les dits permis d'exploitation autre que les mentions de retrait et d'annulation (art.35).

Titre V - Concessions de Mines-

L'établissement des titres miniers de concession ainsi que toutes mentions d'ordre administratif concernant les dites concessions autres que les mentions d'annulation et de retour à l'Etat (art.90).

Désormais seules seront donc effectuées sans frais les mentions concernant les retraits ou annulation de permis de recherches et d'exploitation, les mentions d'annulation ou de retour à l'Etat des concessions ainsi que les mentions de demande de permis d'exploitation ou de concession.

A noter que les mentions concernant les déchéances et adjudications infructueuses des concessions dont l'inscription sans frais n'a pas été précisée dans le texte du dahir devront être également opérées gratuitement. Aucune contrainte n'étant prévue à l'encontre du concessionnaire défaillant en ce qui concerne les premières,et les secondes pouvant être considérées domme des opérations préliminaires à l'annulation ou au retour à l'Etat de la Concession qui en est l'objet.

Droits à percevoir

Les droits à percevoir lors de l'établissement des titres miniers sont les suivants:

a) Droit de dépôt de 100 francs.

b) Droit proportionnel de 1% sur la valeur vénale du permis avec minimum de 500 francs (à noter que la valeur vénale d'un permis de recherches étant dans la pratique, impossible à déterminer et que le titre minier de permis d'exploitation résultant de la mention d'une décision administrative transformant le permis de recherches originel, il conviendra dans ces deux cas de percevoir le minimum de 500 francs. L'estimation de la valeur vénale du permis ne sera exigée, en vue de la perception du droit proportionnel de 1%, qu'à l'occasion de l'établissement du titre minier de concession.).

Cette estimation ne pourra être, en aucun cas, inférieure au montant total des taxes et redevances versées par l'attributaire pour l'institution et le renouvellement du permis depuis la création de ce dernier.

c) mention sur le duplicata du titre : 2 rôles à 75 frcs. soit 150 frcs.

d) éventuellement taxe de 100 francs pour renvoi de duplicata du titre.

Les droits à percevoir à l'occasion de .... l'inscription des diverses mentions d'ordre administratif visées plus haut sont ceux prévus au tarif des droits de conservation concernant toute inscription faite à la suite d'un titre foncier d'un droit nonsusceptible d'évaluation, c'est à dire :

Droit de dépôt de 100 Fr.
Droit fixe de 400 Fr.
Mention sur le duplicata 100 Fr.
Eventuellement taxe de 100 francs pour renvoi du dit duplicata.

Les mentions qui pourraient être requises à l'occasion

des faits ou conventions émanant des particuliers (cession, transfert, amodiation, adjudication, etc...) ainsi que les certificats divers à fournir aux parties continuent, comme par le passé à entrainer la perception des droits prévus pour ces formalités en matière d'immatriculation.

Les droits et frais exigibles devront être versés par les requérants au moment de la réquisition de chaque formalité, dans les conditions fixées par les art. 52 et suivants de l'arrêté viziriel du 4 juin 1915.

La direction du service des mines en même temps qu'elle adressera à la Conservation intéressée un exemplaire du permis minier ou de la décision à mentionner sur un titre précédemment établi, invitera le bénéficiaire à verser à la Caisse de la dite Conservation la somme correspondant au coût de la formalité à effectuer. Dès réception du versement le Conservateur procèdera sans délai à l'exécution de la dite formalité. Toutefois si le montant du versement effectué ne correspondait pas à celui des droits dus (en cas de désaccord sur l'estimation fournie pour l'établissement d'un titre de concession par exemple), il appartiendrait au Conservateur de surseoir à la formalité jusqu'au versement complémentaire des droits dus.

Remarque importante.- Dans un but de simplification toutes les opérations concernant les titres miniers devront faire l'objet à dater de ce jour de correspondances directes entre la direction du service des Mines et les Conservations intéressées. Les renvois de renseignements effectués par ces dernières ne seront en conséquence établis qu'en un seul exemplaire qui sera adressé directement à M. le Chef de Service des Mines à Rabat. Il est rappelé à ce sujet que tout renvoi de renseignements concernant un titre minier doit indiquer le numéro du permis correspondant.

Signé : NATALI

MENTIONS ET INSCRIPTIONS DIVERSES A EFFECTUER SUR UN TITRE MINIER

PERMIS DE RECHERCHES TITRES MINIERS DE PERMIS DE RECHERCHES

nº du titre (nº de la série des titres miniers)...
Nom du permis (s'il y a lieu)...
Nature du droit : Recherche de produits miniers.

Dépôts... Vol.....nº.. Suivant permis........ délivré le .... par M. le Chef de Service des Mines à Rabat, dont une ampliation a été déposée ce jour à la Conservation (Dépôts, Vol.. nº...... M.....(nom, prénoms, profession, domicile) ou la société..... (état civil complet), a été autorisé à rechercher les produits miniers (gîtes de ... catégorie) pouvant se trouver à l'intérieur du périmètre déterminé ainsi qu'il suit :

Carré de 4000 mètres de côté (Carte de..... au....... orienté N.S. et E.O. vrais.
Repère.....
Centre du carré par rapport au repère..............
pour une durée de trois années, à compter du jour de sa délivrance et non compris celui-ci sous les réserves contenues à l'art.32 du dahir du 16 avril 1951 et notam-

ment à l'exclusion des terrains pouvant être éventuellement couverts par des permis antérieurs.

Par application de l'art. 33 du dahir du 16 avril 1951 le présent titre a été établi par le Conservateur de la Propriété Foncière soussigné, pour conférer le bénéfice des dispositions prévues par les dahirs et règlements qui régissent la propriété immatriculée, sous réserve des dispositions contraires du dahir susvisé du 16 avril 1951 et notamment de celles de son article 32.

RENONCIATION

Aux termes d'une déclaration en date du...... déposé ce jour à la Conservation (dépôt ... vol... nº....) M......(ou la Société) ci-dessus nommé a, par application de l'article 41 du dahir du 16 avril 1951, fait connaître qu'il entend renoncer, en totalité, au bénéfice du permis faisant l'objet du présent titre.Le certificat spécial prévu par l'art. 41 susvisé a été délivré ce jour à M.... (ou à la Société).

CERTIFICAT

(Art. 41 du dahir du 16 avril 1951)

Le Conservateur de la Propriété Foncière soussigné, certifie :

1º) qu'il a été fait mention à la date du............(Dépôt, Vol....nº.....) sur le titre minier nº..... d'une déclaration en date du...... par laquelle M.......(ou la société) titulaire du permis de recherches nº..... a fait connaître qu'il entend renoncer, en totalité, au bénéfice du dit permis;

2º) qu'il n'existe pas de droit inscrit sur le dit titre à la date de la déclaration précitée.

(le cas échéant, mentionner les droits inscrits).

INTERPRETATION

Suivant décision de M. le Chef du Service des Mines (ou suivant dahir) en date du....... dont une ampliation a été déposée ce jour à la Conservation (dépôts Vol.... nº....) l'acte institutif du permis de recherches faisant l'objet du présent titre a reçu, par application de l'art. 23 du dahir du 16 avril 1951 une interprétation de laquelle il résulte (analyser le sens de l'interprétation : modification des limites ou de la consistance du permis)....

A............... le..................

Le Conservateur,

RENOUVELLEMENT

Suivant décision de M. le Chef du Service des Mines en date du....... 19....... dont une ampliation a été déposée ce jour) à la Conservation (dépôts vol.... nº......) le permis de recherches faisant l'objet du présent titre a été renouvelé au profit de M...... ou de la société) titulaire, pour une période de quatre années, à compter du .... 19........... par application de l'art. 38 (+) du dahir du 16 avril 1951.

A............. le ....

(+) lorsqu'il s'agit des renouvellements spéciaux aux mines de 4º catégorie mettre art.66).

AUTORISATION PROVISOIRE d'EXPLOITATION

Suivant décision de M. le Chef du Service des Mines en date du .... dont une ampliation a été déposée ce jour à la Conservation (Dépôt, vol....... nº.......) M...... ou la Société) titulaire du permis de recherches faisant l'objet du présent titre, a obtenu, par application de l'article 39 du dahir du 16 avril 1951, l'autorisation provisoire d'exploitation du dit permis.

A............. le ....

Le Conservateur,

TRANSFERT

Conforme au modèle donné page 46 (4º) de la circulaire nº 64 IFD).

RETRAIT

Suivant décision de M. le Chef du Service des Mines en date du .... 19;....... dont une ampliation a été déposée (ou notifiée ce jour à la Conservation (dépôts, vol..... nº....) le permis de recherches faisant l'objet du présent titre et dont M........ (ou la société......) était titulaire, a été retiré au susnommé (ou à la société susnommée) à compter du........ 19....... par application de l'article (37 ou 40) du dahir du 16 avril 1951).

En conséquence, le présent titre minier de permis de recherches est annulé purement et simplement, par application de l'art. 34 du dahir précité, par le Conservateur de la Propriété foncière soussigné.

A............. le ....

Le Conservateur,

ANNULATION ADMINISTRATIVE

Suivant décision de M. le Chef du Service des Mines en date du .... dont une ampliation a été notifiée ce jour à la Conservation (dépôts vol...... nº......) le permis de recherches faisant l'objet du présent titre dont M....... ou la Société........) était titulaire, a été annulé définitivement pour....... (indiquer la cause de la décision), en vertu de l'article (+) du dahir du 16 avril 1951 à compter du ....

En conséquence, et par application de l'article 34 du dahir du 16 avril 1951, le présent titre minier de permis de recherches est annulé purement et simplement par le Conservateur dela Propriété foncière soussigné.

A.......... le............

(+) mentionner le nº de l'article indiqué dans la décision d'annulation.

DECISION DE REFORMATION DU DIRECTEUR DE LA PRODUCTION INDUSTRIELLE ET DES MINES

Suivant décision de M. le Directeur de la production industrielle etdes Mines en date du........ dont une ampliation a été déposée ce jour à la Conservation (dépôt.... Vo;;;..... nº.......) la décision de M. le Chef du Service des Mines en date du......... relative au permis de recherches objet du présent titre et mentionnée ci-dessus a été(confirmée ou annulée).

En conséquence................

A........... le............

Le Conservateur,

TRANSFORMATION EN PERMIS D'EXPLOITATION

a) Inscription de la demande

Suivant notification de M. le Chef du Service des Mines en date du .... dont une ampliatation a été déposée ce jour à la Conservation (dépôt, Vol...... nº......) M...... (ou la société.......) titulaire du permis de recherches faisant l'objet du présent titre, a demandé, à la date du........ la transformation du dit permis en permis d'exploitation.

La présente inscription est faite d'office, par le Conservateur de la PROPRIETE FONCIERE, en vertu de l'article 51 du dahir du 16 avril 1951.

A............ le ....

Le Conservateur,

b) Inscription de la décision instituant le permis d'exploitation.

1º) Mention marginale de transformation

Le présent titre minier de permis de recherches est transformé en titre minier de permis d'exploitation conformément à la décision inscrite ci-dessus Vol....... nº........

2º) Inscription à la suite de la demande

Aux termes d'une décision de M. le Chef du Service des Mines en date du........ dont une ampliation a été déposée ce jour à la Conservation (dépôt vol...... nº......)M........ ou la société....... titulaire du permis de recherches faisant l'objet du présent titre a, obtenu comme suite à la demande mentionnée ci-dessus la transformation du dit permis de recherches en permis d'exploitation à compter du.........

En conséquence, le présent titre minier du permis de recherches est transformé en permis d'exploitation par application de l'art.53 du dahir du 15 avril 1951.

TITRES MINIERS DE PERMIS D'EXPLOITATION
(Mentions et inscriptions diverses)

1º) Interprétation
2º) Transfert
3º) Renonciation
4º) Annulation
5º) Réformation

) mêmes formules que pour les permis de recherches

Renouvellement : même formule que pour les permis de recherches en remplaçant l'art.38 par l'art.56.

PROROGATION

Suivant dahir en date du....... dont une ampliation a été déposée ce jour à la Conservation (dépôts vol...... nº....) le permis d'exploitation faisant l'objet du présent titre a été prorogé au profit de M........ ou de la société....... titulaire actuel, en vertu de l'article 61 du dahir du 16 avril 1951 pour une nouvelle période de .... années à compter du ....

A............. le ....

Le Conservateur,

TRANSFORMATION EN CONCESSION

(Mention à effectuer sur titre minier de permis de recherches ou d'exploitation).

1º) Demande de Concession :

Suivant notification de M. le Chef du Service des Mines en date du........ déposée ce jour......... Vol......... nº.... M........ ou la société........... titulaire du permis de............ faisant l'objet du présent titre, a demandé à la date du.......... la transformation du dit permis en concession.

La présente inscription est faite en vertu de l'art. 78 du dahir du 16 avril 1951.

A........... le ....

Le Conservateur,

2º) Annulation dutitre minier

Aux termes d'un dahir en date du........ dont une ampliation a été déposée ce jour à la Conservation Vol....... nº.... M......... ou la société...... titulaire du permis de............ faisant l'objet du présent titre a, comme suite à la demande mentionnée ci-dessus, obtenu la transformation du dit permis en concession pour .... années à compter du........

En conséquence, le présent titre minier est annulé purement et simplement, par application de l'article 83 du dahir du 16 avril 1951, par le Conservateur de la Propriété foncière soussigné.

A........... le ....

Le Conservateur,

TITRE MINIER DE CONCESSION

nº du titre (Nº de la série des titres miniers)
Nom de la concession (s'il y a lieu)
Nature du droit; Exploitation de droits miniers.

Dép.Vol.nº.. Aux termes d'un dahir en date du .... dont une ampliation a été déposée ce jour à la Conservation (Dépôt Vol.....) une concession de mine de....... catégorie, donnant le droit exclusif d'exploiter les substances minérales de la catégorie susvisée, dont le périmètre est déterminé ainsi qu'il suit (transcrire textuellement les limites figurant à l'acte de concession) la dite concession faisant suite au permis de recherches renouvelé (ou au permis d'exploitation prorogé ou non prorogé nº.....) (titre minier nº.....) a été accordée à M....... (nom, prénoms, profession, domicile) (ou à la société.........) pour .... années à compter du........

Par application de l'article 83 du dahir du 16 avril 1951 le présent titre a été établi par le Conservateur soussigné pour conférer le bénéfice des dispositions prévues par les dahirs et règlements qui régissent la propriété immatriculée, sous réserve des dispositions contraires du dahir susvisé du 16 avril 1951.

A............. le............

Le Conservateur,

MENTIONS ET INSCRIPTIONS DIVERSES A EFFECTUER SUR UN TITRE MINIER DE CONCESSION

1º) Interprétation) Mêmes formules que pour le permis de
2º) Transfert) recherches ou d'exploitation.

RENOUVELLEMENT

Suivant dahir en date du........ dont une ampliation a été déposée ce jour à la Conservation Vol..... nº...... la concession objet du présent titre a été renouvelée au profit de M... ou la société...... titulaire actuel en vertu de l'article 84 du dahir du 16 avril 1951.

AMODIATION

En cas d'amodiation partielle l'autorisation du Chef du Service des Mines doit être exigée avant toute inscription).

Suivant acte reçu par Me........ notaire.......... ou acte s.s.p. (et éventuellement autorisation de M. le Chef du Service des Mines en date du.......) déposé ce jour à la Conservation Vol.....nº....... M......... ou la société titulaire de la concession objet du présent titre a consenti l'amodiation de la dite concession à M....... ou à la Société......(Etat-civil complet) pour ...... années à compter du....... moyennant une redevance annuelle de....... et en outre sous les conditions suivantes......

A................ le ....

Le Conservateur,

RENONCIATION

Même formule que pour le permis de recherches mais en se référant à l'art. 91 du dahir du 16 avril 1951 au lieu de l'art. 41.(L'inscription de la demande de renonciation à une concession est suivie de la délivrance d'un certificat par le Conservateur dans les mêmes conditions que la demande de renonciation à un permis de recherches mais en vertu des dispositions de l'art. 91 du dahir précité).

DECHEANCE

Aux termes d'un dahir en date du....... dont une ampliation a été notifiée ce jour à la Conservation VOl.... nº......... M....... ou la société...... titulaire actuel de la concession objet du présent titre a été déclaré déchu du bénéfice de la dite concession à compter du ...... par application de l'article 86 du dahir du 16 avril 1951.

A............. le ....

Le Conservateur,

ADJUDICATION

a) Adjudication fructueuse :

Aux termes d'un procès-verbal dressé en la forme administrative le.......... par........ dont une ampliation a été déposée ce jour à la Conservation (dépôt vol nº.....) la concession faisant l'objet du présent titre minier a été adjugée au profit de M..... (ou la société dont le siège social est à...... indiquer l'état civil complet du particulier ou de la société adjudicataire), à compter du........ et moyennant le prix de.......... payé (ou payable le.......) par application de l'article 89 du dahir du 16 avril 1951.

A............ le ....

b) Adjudication infructueuse :

Des termes d'un procès-verbal dressé le....... par... dont une ampliation a été notifiée ce jour à la Conservation (Dépôts Vol..... nº......) il résulte que la concession faisant l'objet du présent titre n'a pu être adjugée faute d'enchères.

A............ le ....

Le Conservateur,

ANNULATION DE CONCESSION EN SUITE D'ADJUDICATION INFRUCTUEUSE

En vertu d'un dahir en date du .... dont une ampliation a été notifiée ce jour à la Conservation (Dépôt vol.... nº...) et comme suite à l'adjudication infructueuse ci-dessus mentionnée la concession faisant l'objet du présent titre minier a été définitivement annulée, par application de l'art. 89 du dahir du 16 avril 1951.

En conséquence, et par application de l'article 90 du dahir du 16 avril 1951 le présent titre minier est annulé purement et simplement par le Conservateur de la Propriété Foncière soussigné.

A............ le ....

Le Conservateur,

RETOUR DE LA CONCESSION A L'ETAT EN SUITE d'ADJUDICATION SANS RESULTAT

Aux termes d'un dahir en date du......... dont une ampliation a été notifiée ce jour à la Conservation (Dépôts Vol.... nº.....) et comme suite à l'adjudication infructueuse ci-dessus mentionnée, la concession faisant l'objet du présent titre minier fait retour gratuitement à l'Etat, libre et franche de toute charge, y compris toutes ses dépendances immobilières énumérées plus haut par application de l'article 89 du dahir du 16 avril 1951.

En conséquence, l'Administration reprend possession de la concession aux fins prévues par la loi.

A.......... le.........

Le Conservateur,

EXPIRATION DE LA CONCESSION

Suivant décision de M. le Chef du Service des Mines en date du .... dont une ampliation a été notifiée ce jour à la Conservation (dépôt vol...... nº.....) la concession faisant l'objet du présent titre minier, étant venue à expiration à la date du .... fait retour gratuitement à l'Etat, libre et franche de toute charge, y compris toutes ses dépendances immobilières énumérées ci-dessus par application de l'article 84 du dahir du 16 avril 1951.

En conséquence, l'Administration reprend possession de la concession, aux fins prévues par la loi.

A.............. le..............

Le Conservateur,

CIRCULAIRE Nº 200 du 27 OCTOBRE 1953

relative à l'amodiation de permis miniers

La question s'est posée à diverses reprises de savoir si un contrat portant amodiation d'un permis de recherches de mines était susceptible d'inscription au titre minier correspondant.

Dans le silence aussi bien de la loi foncière que des dahirs miniers cette question avait toujours été résolue par la négative ainsi que le précise d'ailleurs, la circulaire nº 64 IFD du 26 décembre 1930 édictant page 36, 4º : "Le permis de recherche même "renouvelé n'est pas susceptible d'amodiation".

L'article 33 du dahir minier du 16 avril 1951 stipule que : "le permis confère le bénéfice des dispositions prévues par les dahirs et règlements qui régissent la propriété immatriculée sous réserve des dispositions contraires du présent dahir".

Or, d'une part, le dit dahir minier ne contient aucune interdiction de céder à bail ou amodier un permis de recherches et d'autre part, le dahir du 2 juin 1915 fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés, dispose en son article 9 que"la propriété immobilière est le droit de jouir et de disposer d'un immeuble par nature ou par distinction de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements".

En conséquence le contrat d'amodiation d'un permis de recherches qui, en droit minier n'est autre chose qu'un bail, n'est pas un contrat illicite et bénéficie au même titre que le bail des dispositions de l'article 65 du dahir du 12 août 1913.

Le même raisonnement est valable en ce qui concerne le permis d'exploitation,ce dernier étant la suite juridique du permis de recherches (art. 53 du dahir du 16 avril 1951).

On peut évidemment soutenir que le permis de recherches n'ayant, lors de son établissement, qu'une durée de trois ans l'inscription d'un contrat d'amodiation au titre minier y afférent ne répond à aucune obligation de la loi foncière.

Mais si la loi foncière ne fait pas obligation pour le Conservateur de procéder à une telle mention elle n'édicte non plus aucune interdiction.

Or les contrats de l'espèce sont généralement assortis d'un engagement du détenteur du permis de procéder en temps utile au renouvellement de ce dernier voir même d'une délégation de pouvoirs à l'amodiation lui permettant de poursuivre le dit renouvellement.

Par ailleurs, l'amodiation des permis miniers étant une opération de plus en plus courante au Maroc il est d'intérêt public que cette pratique ne soit pas maintenue clandestine par un refus d'inscription aux titres miniers, qui aurait en outre pour conséquence de faire échapper au contrôle du service des mines ce genre d'opérations.

En conséquence, les Conservateurs sont invités à procéder à toutes mentions de l'espèce dont ils pourront être requis concernant les titres miniers de permis de recherches et d'exploitation; étant rappelé que celles concernant les concessions sont règlementées par les art. 83 et 87 du dahir minier du 16 avril 1951, et que les droits à percevoir en la matière sont ceux prévus pour les baux.

Signé : NATALI.

CIRCULAIRE N° 201 DU 21 NOVEMBRE 1953

relative aux mentions d'annulation à porter sur les titres miniers

Les modèles de mentions et inscriptions diverses à effectuer sur un titre minier annexés à la circulaire n° 194 IFD du 8 juin 1951 ne prévoient qu'un seul texte pour les mentions d'annulation administrative (page 6).

Or, il convient de distinguer les annulations résultant d'une décision de rejet de la demande de renouvellement du permis ou d'une décision de retrait du dit permis et celles résultant simplement de l'arrivée à expiration de la période de validité du permis minier.

Pour les premières (annulation en suite de rejet de renouvellement ou de retrait) la mention d'annulation administrative prévue à la ciruclaire susvisée continuera à être employée.

Pour les autres (annulation en suite d'expiration du permis) la mention suivante devra désormais être portée au titre minier intéressé :

"Suivant certificat de M. le Chef du Service des Mines en date du........ dont une ampliation a été notifiée ce jour à la Conservation (dépôt vol...... n°.....) le permis de recherches faisant l'objet du présent titre dont M........(ou la Société)....... était titulaire, est <u>PERIME</u>.

En conséquence, et par application de l'art. 32 du dahir du 16 avril 1951 le présent titre minier de permis de recherches est annulé purement et simplement par le Conservateur de la Propriété Foncière soussigné".

Annotation de cette modification devra être portée à la page 6 de la circulaire n° 194 IFD précitée.

Signé :
NATALI.

NOTE DE SERVICE Nº 1152 du 17 mai 1954

La question s'est récemment posée de savoir si l'inscription d'acte de partage de plusieurs propriétés immatriculées pouvait être admise seulement sur le titre foncier de l'une d'elles.

Elle a été résolue par la négative.

Le partage forme en effet un tout indivisible; il entraîne la, transformation des droits de ceux qui y participent et c'est ainsi définis et limités qu'ils sont consacrés au profit de chaque copartageant par leur inscription aux titres fonciers.

Toute publicité incomplète de l'acte de partage - dont la connaissance importe d'ailleurs aux tiers autant que celles des actes translatifs - aboutit donc à investir certains indivisaires de droits exclusifs de; propriété tout en laissant subsister à leur profit les droits désormais caducs qu'ils tenaient de l'indivision.

Elle est à n'en pas douter contraire à la force probante attachée aux inscriptions, sinon à sa légalité.

Enfin il serait aussi inconcevable que paradoxal qu'au moment où un effort particulier est accompli par le service pour parvenir à la mise à jour des titres fonciers, celle-ci soit mise en échec par ceux-là même qui en ont la responsabilité.

La publicité fragmentaire des actes de l'espèce ne saurait donc être admise et Messieurs les Conservateurs voudront bien me faire part des difficultés d'application que cette interprétation pourrait soulever.

Signé : MEYERE.

CIRCULAIRE N° 204 DU 18 JUIN 1954

relative aux bornages de propriétés comportant plusieurs parcelles

Les bornages effectués récemment, plus particulièrement ceux des propriétés objet des demandes d'immatriculation déjà anciennes ont à nouveau mis en lumière les difficultés éprouvées par les ingénieurs Géomètres délégués du Conservateur, lorsque ces propriétés étaient constituées par des parcelles éloignées.

L'art. 13 de l'A.V. du 3 juin 1915, édicte que "chaque immeuble donnant lieu à l'établissement d'un titre foncier ne peut être composé que d'une seule parcelle ou de parcelles formant corps".

Faut-il en déduire que seules les parcelles séparées par une piste, une séguia, une route, etc... doivent faire l'objet d'un même titre foncier ou admettre d'une façon plus rigoureuse qu'il sera établi un titre par parcelle ?

Convient-il plutôt de s'en tenir à la définition plus libérale de l'expression "parcelles formant corps" donnée par l'art. 27 de l'instruction sur les bornages, page 35, dont l'application n'a jamais donné lieu à de graves difficultés?

Si la multiplicité des parcelles qui entraîne celle des titres fonciers, des inscriptions et l'encombrement des archives ont, entre autres motifs, conduit à grouper au maximum les parcelles à l'unité plan, il est également désirable que leur éloignement n'apporte pas de retard sensible aux opérations ultérieures de bornage ou de levé.

Aussi a-t-il été convenu, en accord avec M. l'Ingénieur Topographe, Chef du Service Topographique, que pourraient être considérées comme formant corps et faire l'objet d'une seule réquisition d'immatriculation:

a) les propriétés de superficies comprises entre 0 à 10 ha. dont les parcelles extrêmes seraient au maximum distantes de 400m.

b) les propriétés de superficies comprises entre 10 à 50 ha. dont les parcelles extrêmes seraient au maximum distantes de 800 m.

Toutefois, et après entente entre le Conservateur et le Chef du bureau du Cadastre ces distances pourront être exceptionnellement réduites dans les régions particulièrement accidentées.

Aucun changement n'est apporté aux prescriptions de l'art. 27 susvisé qui continueront d'être appliquées, tandis qu'il est recommandé d'effectuer avec un soin tout particulier le repérage provisoire des propriétés dont l'immatriculation sera requise.

Messieurs les Conservateurs et Chefs du Bureau du Cadastre voudront bien faire connaître les difficultés d'application que ces directives pourraient susciter.

Signé :

MEYERE

Conservateur Général
Chef du Service
Foncier

Signé :

ILLA

Ingénieur Topographe
Principal, Chef du
Service Topographique

CIRCULAIRE Nº 205 du 10 SEPTEMBRE 1954

relatives aux modifications apportées

1º au dahir du 12 août 1913 (9 ramadan 1351) sur l'immatriculation des immeubles.

2º au dahir du 14 mars 1950 (24 joumada I 1369) annexe I sur les frais de justice.

3º à l'arrêté viziriel du 3 juin 1915 (20 rejeb 1333) édictant les détails d'application du Régime foncier de l'immatriculation.

Les modifications apportées aux dahirs et arrêté viziriel susvisés doivent paraître à l'un des plus prochains bulletins officiels du Protectorat. Il est apparu que le commentaire devait en être fait sans retard et avant même cette promulgation officielle.

Tel est l'objet de la présente Instruction.

I - ETENDUE DE LA REFORME -

Le dahir du 5 avril 1938 qui a consacré les travaux de la Commission de Révision du Régime Foncier de 1937, peut être considéré comme constituant la seule modification importante intervenue depuis le dahir organique du 12 aoput 1913 et les textes d'application der 1er, 2, 3 et 4 juin 1915.

Son principal objet a été de renforcer le pouvoir de conciliation du Conservateur et d'instituer une procédure d'urgence à l'égard des opposants qui n'ont pas déposé les titres justificatifs de leur opposition, préalablement à la transmission, par le Conservateur, du dossier d'immatriculation au Tribunal.

Si importantes qu'elles soient, l'expérience a montré l'insuffisance de ces modifications, en regard de l'ampleur prise par le régime de l'immatriculation, et des conflits que celle-ci ne manque pas généralement de soulever.

Le Gouvernement a donc jugé opportun de réunir à

nouveau une Commission ayant pour mission d'étudier les réformes susceptibles de simplifier et d'accélérer la procédure d'immatriculation

Cette Commission dont le Conservateur Général, Chef du Service était membre s'est réunie à diverses reprises, à compter du 5 mai 1953, sous la présidence du Conseiller juridique du Protectorat.

Les mesures qu'elle a proposées au Gouvernement peuvent être ainsi résumées :

a) Impossibilité pour un requérant de retirer sa réquisition d'immatriculation -

Cette mesure a pour but essentiel de supprimer les manoeuvres dilatoires consistant en dépôts et retraits successifs de la réquisition, à seule fin de dessaisir la juridiction du Chrâa.

b) Admission d'une opposition formulée hors délais, mais à titre exclusivement personnel, et sans qu'elle puisse entraîner la réouverture des délais d'oppositions.

Cette admission est prononcée par le Conservateur ou le Procureur Commissaire du Gouvernement suivant que le dossier est à la Conservation ou au Tribunal.

Abrogation par voie de conséquence de l'article 9 de l'arrêté viziriel du 3 juin 1915.

c) Recevabilité des seules oppositions se rapportant directement au droit constitué ou modifié (art. 8 de l'arrêté viziriel susvisé).

d) Versement de la taxe judiciaire à la Conservation sous peine de voir déclarer, par le Conservateur, l'opposition comme non avenue (art.32).

e) Obligation, comportant la même sanction, pour les opposants, de déposer les titres justificatifs de leur opposition, entre les mains du Conservateur, aucun titre ne pouvant être déposé au Tribunal (Art.32).

f) Revalorisation du taux des amendes (art.48)

g) Modification de l'art. 68 relatif aux inscriptions de baux, "dans le but de mettre fin aux divergences d'interprétations auxquelles prêtait l'ancien texte."

Enfin, en dehors de son objet essentiel qui vient d'être ainsi résumé, le nouveau dahir a fourni l'occasion d'apporter au dahir organique, des précisions sur divers points de détail.

Il en est ainsi, notamment, en ce qui concerne l'art. 24.

D'autre part, les articles 27,30,31,33,34,37, 38 et 42 ont été mis en harmonie avec les nouvelles dispositions, figurant en particulier aux articles 24,26,29 et 32 relatifs surtout à la procédure dans sa phase judiciaire.

Il est important de signaler, par ailleurs, à MM. les Conservateurs, que la Commission a été favorable au principe de la conciliation obligatoire, le Conservateur devenant ainsi plus encore que précédemment un véritable juge foncier.

Toutefois, pour des raisons strictement budgétaires, ce principe n'a pu être concrétisé par un texte.

Il serait éminemment souhaitable que cette question puisse être reconsidérée dès que les possibilités budgétaires le permettront, la conciliation obligatoire étant, à tous égards, la

solution la plus conforme à l'intérêt des usagers comme à celui de l'Administration.

Selon les propositions du service adoptées par la Commission, mais non retenues pour les raisons ci-dessus, la procédure de conciliation se serait déroulée de la manière suivante :

Le Conservateur, après enquête sur le terrain, application des titres du requérant et des opposants, aurait établi un projet de règlement ou "projet de sentence", lequel, en cas d'acceptation par les parties, aurait permis d'immatriculer sans délai, et en cas de contredit, aurait déclenché l'envoi du dossier au Tribunal, la procédure se trouvant dans l'un ou l'autre cas, sensible-accélérée.

D'autre part, le service avait proposé que l'immatriculation des terrains ayant fait l'objet d'oppositions reconnues fondées fût rendue obligatoire, mais en raison du principe de base concernant le caractère facultatif de l'immatriculation, il n'a pas paru possible à la Commission de retenir cette suggestion malgré l'avis favorable de plusieurs de ses membres.

Sans doute peut-on regretter cette décision d'autant plus que le régime de l'immatriculation tend, dans l'intérêt général, à devenir la règle au Maroc.

Il semble ainsi souhaitable de reprendre cette question dès que l'occasion s'en présentera en rendant obligatoire l'immatriculation des parcelles apurées, ce qui compenserait, dans une certaine mesure, les frais toujours élevés exposés par l'état, c'est à dire par la collectivité, pour délimiter topographiquement les terrains litigieux, instruire et vider le contentieux qui en était l'objet.

II - PORTEES DE LA REFORME - DIRECTIVES

L'attention de MM. les Conservateurs est spécialement attirée sur les nouveaux articles 26,29 et 32 du dahir.

ARTICLE 26.- La nouvelle disposition a pour but de mettre fin aux difficultés provenant de la mention au registre "ad hoc", de l'opposition formulée sans justifications, par un soi-disant mandataire, dont l'intervention n'avait d'autre objectif que de faire stagner indéfiniment la procédure.

Le dépôt devenu obligatoire, notamment pour les actes d'hérédité, entre les mains du Conservateur, permettra au Tribunal, saisi du contentieux, d'avoir, dans tous les cas et immédiatement, une connaissance exacte du litige.

Il faut souligner que l'article 26, doit se combiner avec l'article 32, en ce qui concerne les délais impartis pour le dépôt des titres.

Il est en effet, avéré que l'établissement des actes d'hérédité est souvent long et onéreux.

Les Conservateurs devront tenir compte, le cas échéant, de ces considérations, et l'on ne saurait trop leur recommander d'user des nouvelles dispositions avec la plus extrême prudence.

Le Directeur de l'Intérieur et les Autorités Chérifiennes seront saisies par le Résident Général, d'une circulaire qui mettra en évidence cet aspect particulier de la question.

ARTICLE 29.- Le nouveau texte prévoit que le Conservateur comme le Procureur, peut admettre une opposition formulée postérieurement à la clôture des délais.

Il s'agit là d'une innovation importante. En vue de parvenir à une application uniforme des nouvelles règles, une

circulaire établie en liaison avec le Service, sera adressée par M. le Procureur Général aux Procureurs Commissaires du Gouvernement dès la parution du Dahir (1).

Votre décision devra s'inspirer rigoureusement des principes qu'elle édicte.

L'article 29 prévoit, d'autre part, qu'avant de prendre sa décision, le Conservateur, peut entendre ou faire entendre les parties, et qu'il dispose, à cet égard, des mêmes pouvoirs que le procureur.

Le Directeur des Services de Sécurité Publique et le Général Commandant la Gendarmerie au Maroc, recevront une circulaire résidentielle leur demandant de prêter aux conservateurs le même concours qu'aux Procureurs Commissaires du Gouvernement.

Il vous sera ainsi loisible de faire entendre les parties, chaque fois que celles-ci ne résideront pas au siège de la Conservation, en adressant aux Commandants de Gendarmerie et aux Commissaires de Police, une lettre dont le modèle vous sera adressé aussitôt que possible, en même temps que le stock d'imprimés nécessaires.

Vous recevrez également, une copie de la circulaire précitée.

Si l'enquête ainsi menée devait se révéler insuffisante (certains points particulièrement délicats se rapportant, par exemple, au fonds juridique du litige, n'ayant pu être éclaircis) il vous est expressément recommandé de mener l'enquête en personne ou par délégation au Conservateur adjoint ou à un contrôleur très expérimenté.

Il y aurait aussi intérêt à ce que cette enquête soit faite sur place pour pouvoir plus facilement recueillir tous les éléments qui vous permettront d'apprécier si la prétention de la partie qui demande à être relevée de la forclusion est sérieuse et mérite d'être prise en considération.

Il est bien entendu que cette deuxième partie de l'enquête ne peut être entreprise que si le pétitionnaire a démontré d'une manière irréfutable qu'il a été empêché d'agir entemps utile, par un obstacle insurmontable, offrant le caractère de force majeure. En tout état de cause, l'appréciation des Conservateurs et la décision qui en suivra relève, pour reprendre l'expression très juste et d'une haute signification, de M. le Procureur Général, "de leur seule conscience".

<u>ARTCILE 32</u>.- L'opposant à une réquisition d'immatriculation est tenu :

a) de déposer, entre les mains du Conservateur, les titres justificatifs de son opposition, aucun titre ne pouvant être reçu par le Tribunal;

b) de verser à la Conservation le montant de la taxe judiciaire, la perception en étant faite par le Conservateur, aux lieu et place du Secrétaire-Greffier du Tribunal.

Faute par l'opposant, de satisfaire à l'une ou l'autre de ces obligations, l'opposition formulée par lui peut être considérée comme non avenue par le Conservateur.

Cette décision est toutefois, susceptible d'appel devant le Tribunal de 1ère Instance, mais dans le cas seulement de non admission de l'opposition pour défaut de titres justificatifs.

---

(1) Une circulaire établie dans les mêmes termes sera adressée en même temps à MM. les Conservateurs par le Conservateur Général.

On remarquera que l'opposition non assortie d'un titre, pouvait, sous l'empire de l'article 25 du dahir du 5 avril 1938, être déclarée comme non avenue par le Tribunal dont les pouvoirs en cette matière, se trouvent désormais dévolus au Conservateur.

La rédaction même de l'article 32, indique aux Conservateurs, la voie à suivre lorsque l'opposant n'a pas produit de titre : "Le Conservateur <u>peut</u> décider, après enquête...etc...."

Il est malheureusement fréquent que des oppositions ne soient étayées par aucun titre. Il en est ainsi, par exemple, lorsqu'un indivisaire fait opposition, tant en son nom qu'en celui de toute l'hoirie, pour le motif qu'il revendique une part indivise, comme lui provenant de la succession de leur auteur commun.

Il est fréquent, aussi, que l'établissement d'un acte d'hérédité n'est obtenu par la partie intéressée qu'après de longs délais et une procédure coûteuse.

Il parait conforme à l'équité, qu'en pareille occurrence, une enquête s'impose, à l'effet de savoir si l'opposant a fait les diligences nécessaires, ou si, nonobstant la non production d'un titre justificatif, il existe en sa faveur des présomptions de droit de propriété sur l'immeuble en cause.

Dans l'affirmative, son opposition ne peut être qu'admise.

En d'autres termes, le moindre doute, quant aux droits qu'il revendique, doit profiter à l'opposant, et son opposition doit être mentionnée.

<u>MODIFICATIONS DU DAHIR DU 14 MARS 1950 (24 JOUMADA I 1369 - ANNEXE I</u>

Les dispositions de ce texte relatives au versement de la taxe judiciaire et du droit de plaidoirie, ont été mises en concordance avec les modifications apportées au dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation des immeubles.

Il est signalé que le droit fixe de 4000 Fr peut être abaissé par le Conservateur jusqu'à 1.500 Fr suivant l'évaluation qu'il fera du litige, cet abaissement devant être envisagé dans tous les cas, même si aucune demande n'a été formulée dans ce sens par l'opposant.

On ne fait que maintenir, ainsi, les errements actuellement suivis par les Tribunaux.

Les imprimés nécessaires seront adressés dans les Conservations, en ce qui concerne le paiement par les opposants de la taxe judiciaire et des droits de plaidoirie.

<u>MODE DE PERCEPTION DE LA TAXE JUDICIAIRE ET DES DROITS DE PLAIDOIRIE</u>

Il n'a pas paru possible à la Commission de Réforme de dissocier les droits de plaidoirie et la taxe judiciaire.

L'une et l'autre perception étant faite par le Conservateur, aux lieu et place du Secrétaire-Greffier, les recettes ainsi effectuées, le seront au titre des opérations de Trésorerie.

Une colonne spéciale sera créee au registre à souches des recettes, en même temps qu'une nouvelle rubrique sera ouverte au sommier de comptabilité des Conservateurs au paragraphe III "Fonds reçus à différents titres".

a) taxe judiciaire
b) droits de plaidoirie.

Les Conservateurs effectueront chaque fin de mois

(assez à temps avant l'expiration du mois, pour que leur compte courant postal soit débité avant le 30 ou le 31) le virement des sommes perçues à ce titre, au compte courant postal du Secrétaire Greffier intéressé (1).

Ce virement implique nécessairement, l'ouverture de la même rubrique que ci-dessus, au sommier de comptabilité, mais cette fois, au chapitre "Opération de Trésorerie - Dépenses-.

Un état récapitulatif sera établi selon le modèle ci-joint en annexe par les Conservateurs qui l'arrêteront au jour du virement postal visé ci-dessus.

Cet état contiendra, pour chaque réquisition désignée par son numéro et le nom de la propriété, et pour chaque opposant désigné par le volume du registre des oppositions et le Nº de son opposition, l'indication du montant des taxes et droits versés, ainsi que la date du versement et le Nº de la recette du registre à souches.

Un exemplaire de cet état récapitulatif sera adressé au Secrétaire Greffier en Chef du Tribunal.

La date du versement des droits, ainsi que le Nº de la recette, devront figurer également sur chaque extrait de l'opposition mentionnée au dossier de la réquisition, afin de faciliter tous rapprochements avec les états récapitulatifs.

Il est précisé, enfin, que, selon les décisions prises par la Commission de réforme dans sa séance du 14 février 1954, dans le cas de mainlevée de l'opposition avant la transmission du dossier au Tribunal, le montant de la taxe judiciaire et celui des droits de plaidoirie, ne peuvent, s'ils ont été versés, faire l'objet d'une restitution.

Il en est de même, dans l'hypothèse où le Tribunal aurait confirmé la décision du Conservateur déclarant l'opposition comme non avenue pour défaut d'actes.

La Commission a considéré, en effet, que le contentieux prenait naissance le jour où l'opposition <u>était mentionnée</u> à la Conservation.

<u>Cas où l'opposition est admise par le Procureur Commissaire du Gouvernement.</u>

Dans ce cas le dossier est retourné par le Secrétaire Greffier du Tribunal au Conservateur qui inscrit l'opposition et met l'opposant en demeure :

1º) de verser le montant de la taxe judiciaire et des droits de plaidoirie;

2º) de déposer les titres justificatifs de son opposition sous peine de rejet de celle-ci dans les conditions fixées par l'article 32.

<u>Cas où l'opposant a demandé l'assistance judiciaire</u>

Dans cette hypothèse l'opposition mentionnée doit être maintenue.

Il importe, néanmoins, que le Conservateur soit muni avant la transmission du dossier au Tribunal, de la justification que l'opposant a, non seulement demandé l'assistance judiciaire, mais qu'il a été admis à ce bénéfice.

Cette justification pourra résulter :

1º) de l'avis qui sera donné, selon la formule dont le modèle est annexé ci-joint, par le service compétent du Parquet,

au Conservateur, de la demande d'assistance judiciaire formulée par l'opposant.

2º) de la notification, également faite au Conservateur par le Procureur Commissaire du Gouvernement de la décision prise par le bureau de l'Assistance Judiciaire relativement à cette demande (voir modèle ci-annexé).

Si, de cette notification, il résulte que l'opposant n'a pas été admis au bénéfice de l'assistance judiciaire, le Conservateur le met aussitôt en demeure d'aquitter le montant de la taxe judiciaire (et des droits de plaidoirie) dans le délai prévu à l'art. 29 11º) de l'annexe I du dahir du 14 mars 1950, faute de quoi, son opposition, sera considérée comme non avenue.

º

º º

REMARQUES IMPORTANTES

La décision par laquelle le Conservateur considèrera une opposition non assortie d'un titre, comme non avenue, devra être fortement motivée.

Elle se réfèrera aux résultats de l'enquête qu'il aura faite, et énumèrera les considérations et les motifs sur lesquels elle se fonde.

La décision sera datée et signée et notifiée à l'opposant par lettre recommandée avec accusé de réception, soit de la poste, soit de l'Autorité de Contrôle.

La date de la réception fixera, en effet, d'une manière indiscutable, le point de départ du délai de quinze jours imparti aux destinataires par l'article 32 du dahir pour faire appel de cette décision.

Il est précisé que cette décision n'est pas susceptible du recours gracieux devant le Conservateur Général prévu par le dahir du 29 décembre 1953.

La décision du Conservateur relative à l'admission ou à la non admission d'une opposition formulée hors délai pourra résulter d'une simple lettre prévenant le pétitionnaire que sa requête n'a pu être favorablement accueillie.

Dans le cas où il est donné une suite favorable à sa requête, il devra être invité :

1º) à formuler opposition dans un délai qui lui sera imparti;

2º) à déposer les titres justificatifs de celle-ci;

3º) à verser le montant de la taxe judiciaire, le tout, dans les conditions fixées par la nouvelle réglementation.

º

º º

CONCLUSIONS

Si le Conservateur de la Propriété Foncière a été, jusqu'ici, considéré comme un Juge Foncier de l'ordre administratif, le législateur vient de marquer sa volonté d'aller au delà en lui conférant certains pouvoirs, qui, jusqu'ici, n'appartenaient qu'au Procureur et au Juge.

Le rôle que les Conservateurs auront à jouer dans l'avenir se trouve donc accru en raison des nouvelles responsabilités tant morales que matérielles qu'ils auront à assumer.

Il n'est pas exagéré d'affirmer que notre service se trouve placés à un nouveau stade de son évolution et que nos efforts conditionnent son avenir.

Un nouveau perfectionnement vient d'être apporté à la machine dont la conduite nous est confiée. Sa valeur est indiscutable mais son maniement délicat.

Sachons nous montrer à la hauteur de notre tâche, de notre technique et de la nouvelle marque de confiance que le Gouvernement nous témoigne, pour le renom grandissant du Service Foncier et pour la plus grande satisfaction des usagers de l'immatriculation qui est notre seul but, celui du "Service public"./.

LE CONSERVATEUR GENERAL:

NATALI

ANNEXES :

1º) Modèle d'état récapitulatif relatif au versement de la taxe judiciaire.

2º) modèle de la lettre d'avis par le Procureur au Conservateur que l'opposant a déposé une demande d'assistance judiciaire.

3º) modèle de la lettre avisant que l'opposant a été admis au bénéfice de l'assistance judiciaire.

DELE D'ETAT
CAPITULATIF

CONSERVATION DE . . . .

Etat nominatif des opposants ayant versé le montant de la taxe judiciaire
(application du dahir du .... art.29 à 34)

Période de.......... au ....

Nom de la ropriété	Nº de la réquisition	Nom de l'opposant	Nº du registre des oppositions et nº de la mention d'opposit.	Montant de la taxe judiciaire	Montant du droit de plaidoirie	nº du registre à souches des recettes	Observations
							Total
					Total		Virement du .... de la somme ? ....

..........;.......... 195

LE CONSERVATEUR

PROJET DE FORMULE d'AVIS
D'UNE DEMANDE
D'ASSISTANCE JUDICIAIRE

à le,

OBJET

Assistance Judiciaire

Réquisition Nº______

LE PROCUREUR, COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

à

Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière de

J'ai l'honneur de vous faire connaître que j'ai été saisi d'une demande d'Assistance Judiciaire de la part de M....................
demeurant à...................
opposant à l'immatriculation de la propriété dite ....
réquisition nº......................

º

º º

PROJET DE FORMULE DE
NOTIFICATION DE LA DECISION
DU BUREAU DE l'ASSISTANCE
JUDICIAIRE

.... le,........ 195

LE PROCUREUR, COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

OBJET

à

Assistance Judiciaire

Réquisition nº______

Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière de ___________

J'ai l'honneur de vous faire connaître que M.................., demeurant à.......... opposant à l'immatriculation de la propriété dite........ Réquisition nº..............., a été admis au bénéfice de l'Assistance Judiciaire (1)
-n'a pas été admis au bénéfice de l'Assistance Judiciaire.

(1) Rayer l'une ou l'autre mention, selon le cas.-

CIRCULAIRE Nº 206 DU 1er OCTOBRE 1954

Relative à la perception de la taxe judiciaire
et des droits de Plaidoirie

I - Le dahir du 25 août 1954 promulgué au B.O. du 1er octobre 1954 nº 2188 a modifié le dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation des immeubles et a confié la perception de la taxe judiciaire et des droits de plaidoirie, prévue en cette matière par les articles 29 et 34 de l'annexe nº 1 du dahir du 14 mars 1950 sur les frais de justice, au Conservateur de la Propriété foncière, aux lieu et place du Secrétaire-Greffier.

Les articles 29 et 34 du dahir du 14 mars 1950, tel qu'il vient également d'être modifié (B.O. du 1er octobre 1954 nº 2188) précisent les conditions dans lesquelles cette taxe et ces droits sont désormais perçus par le Conservateur.

II - Etant donné que cette perception est faite par ce dernier aux lieu et place du Secrétaire-Greffier, les recettes ainsi effectuées le seront au titre d'Opération de Trésorerie. Une colonne spéciale sera donc créée au registre des recettes, en même temps qu'une nouvelle rubrique sera ouverte au sommier de comptabilité des Conservateurs au paragraphe III :"Fonds reçus à différents titres":

....

a) Taxe judiciaire
b) Droits de plaidoirie.

Les Conservateurs effectueront, chaque mois (vers le 25 par exemple, pour des raisons de commodités comptables),le virement des sommes perçues à ce titre, au compte-courant postal du Secrétaire-greffier intéressé. Ce versement par virement, implique nécessairement, l'ouverture de la même rubrique que ci-dessus au sommier de comptabilité, mais au chapitre des Opérations de Trésorerie :" Dépenses".

III -Il va sans dire que les sommes ainsi perçues devront figurer au registre des dépouillements.

De plus, un état récapitulatif sera établi, selon le modèle ci-joint, par les Conservateurs. Il sera arrêté chaque mois au jour du virement postal dont il est parlé au paragraphe II ci-dessus, et fera ressortir, pour chaque réquisition désignée par son numéro et le nom de la propriété, et pour chaque opposant désigné par le volume du registre des oppositions et le numéro de l'opposition, le montant des taxes et droits versés, ainsi que la date du versement et le numéro de la recette au registre à souche.

Un exemplaire de cet état récapitulatif sera adressé au Secrétaire-greffier en chef du Tribunal.

Ce n'est qu'en deuxième analyse, cette première condition étant remplie, qu'il échet d'examiner si la prétention est sérieuse et mérite d'être prise en considération.

Tels sont les principes dont vous voudrez bien vous inspirer dans l'application des dispositions du nouveau texte.

J'ajoute que cette circulaire qui a été établie en liaison avec le Procureur Général est également diffusée par ses soins à Messieurs les Procureurs Commissaires du Gouvernement, de manière que les problèmes de même nature soient, partout, résolus de la même façon.

Signé : NATALI.

CIRCULAIRE N° 207 DU 1er OCTOBRE 1954

Relative aux oppositions formulées hors délais

Un dahir en date du 25 août 1954 publié au B.O. du 1er octobre 1954 modifie le dahir organique du 12 août 1913 sur l'immatriculation foncière.

Une de ses dispositions les plus importantes supprime la réouverture du délai d'opposition que prévoyait l'ancien article 29. Cette réouverture avait le grave inconvénient, en raison de la généralité de ses effets, de retarder considérablement et souvent très inutilement, le déroulement de la procédure en donnant, par surcroît, à des oppositions abusives l'occasion de se manifester.

Désormais, seule, une opposition déterminée peut être exceptionnellement reçue, malgré l'expiration du délai légal, en vertu d'une décision soit du Conservateur de la Propriété Foncière pendant la phase administrative, soit du Procureur Commissaire du Gouvernement pendant la phase judiciaire.

Il me paraît utile de préciser les principes dont cette décision devra s'inspirer en vue d'assurer une uniformité dans l'application des nouvelles dispositions légales.

Tout d'abord, il convient de remarquer que les tiers dont les droits peuvent être lésés par une immatriculation trouvent dans la publicité efficace qui est la base essentielle du système, les garanties nécessaires et les moyens suffisants pour leur permettre de formuler leurs revendications dans le délai normal imparti par les articles 23 et 27 du dahir organique.

Ce délai doit donc, en principe, être rigoureusement respecté.

En conséquence, la partie qui demande à être relevée de la forclusion doit, avant toutes choses, démontrer, selon la règle applicable en pareille matière, qu'elle a été empêchée d'agir en temps utile" par un obstacle insurmontable offrant le caractère de force majeure". C'est là, l'élément principal de la décision. L'appréciation de ce caractère dépend, évidemment, des circonstances; elle relève de la conscience du Magistrat ou du Conservateur appelé à statuer.

Ce n'est qu'en 2ème analyse, cette première condition étant remplie, qu'il échet d'examiner si la prétention est sérieuse et mérite d'être prise en considération.

Tels sont les principes dont vous voudrez bien vous inspirer dans l'application des dispositions du nouveau texte.

J'ajoute que cette circulaire qui a été établie en liaison avec le Procureur Général est également diffusée par ses soins à Messieurs les Procureurs Commissaires du Gouvernement, de manière que les problèmes de même nature soient, partout, résolus de la même façon./.

Le Conservateur Général, Chef du
Service de la Propriété Foncière p.i.

Signé : NATALI.

C I R C U L A I R E

n° 208/IFD du I8 FEVRIER I955

relative à l'inscription aux livres fonciers du privilège spécial frappant les immeubles appartenant aux sociétés d'assurance.

Un arrêté viziriel du 24 Novembre I954 publié au Bulletin Officiel n° 2220 du 7 Janvier I955 a modifié l'arrêté viziriel du 6 Septembre I94I unifiant le contrôle de l'Etat sur les entreprises d'assurances, de réassurances et de capitalisation.

L'article 3 du nouvel arrêté viziriel en abrogeant et remplaçant l'article I4 de l'ancien texte précise que l'actif des sociétés d'assurances et assureurs et affecté notamment d'un privilège spécial conservé sur les immeubles par une inscription au titre foncier de la propriété intéressée.

Cette inscription est normalement requise par les dites sociétés ou assureurs mais peut l'être, à leur défaut, par le Directeur des Finances.

Elle sera opérée par le moyen d'une simple mention du privilège sans indication du montant des créances garanties et par référence à l'article 14 précité.

Sa radiation ne pourra être obtenue qu'avec l'accord du Directeur des Finances.

Les droits à percevoir à l'occasion de ces mentions ou radiations sont ceux prévus au tarif pour les faits ou conventions non susceptibles d'évaluation soit : Droit fixe 400 frs. Dépôt 100 Frs. mention au duplicata (par duplicata)100 Frs. en ajoutant éventuellement les frais de retour de ce ou ces documents.

RABAT, le 18 Février 1955

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DU SERVICE

- MEYERE -

NOTE CIRCULAIRE n° 2IO/IFD
DU I4 AVRIL I955

relative à l'application du nouvel article 32 du dahir du I2 Août I9I3 (9 Ramadan I33I) sur l'immatriculation des immeubles et complètant l'Instruction n° 205 IFD en date du IO Septembre I954

--

La circulaire n° 205 IFD du IO Septembre I954 a exposé et commenté la portée de la réforme consacrée par le dahir du 25 Août I954.

Elle a notamment précisé les directives à suivre en ce qui concerne plus particulièrement les modifications apportées aux 4ème et 5ème sections du dahir organique relatives aux oppositions et à leur règlement.

La présente circulaire complète ces directives pour l'application des prescriptions du nouvel article 32 dans le cas d'appel devant le Tribunal de Ière Instance de la décision du Conservateur déclarant une opposition non avenue.

Dans le silence du texte, il convenait, en effet, de préciser les conditions d'exercice de ce recours en tenant compte, à la fois, du souci du Législateur quant à l'accélération et de celles de la Procédure Judiciaire.

Cette question a été examinée en liaison avec les représentants de la Cour et avec M. NATALI qui participa à tous les travaux de la Commission d'études de la Réforme promulguée en Août dernier.

Les résultats de cet examen ont conduit aux directives ci-après sur lesquelles l'attention de MM. les Conservateurs est spécialement attirée.

Ils ont également fait l'objet de la circulaire ci-jointe en copie, adressée à MM. les Magistrats et Secrétaires Greffiers chargés du contentieux de l'immatriculation.

I. - L'appel de la décision du Conservateur doit être formé à la Conservation Foncière.

Cette procédure simple et rapide donne notamment à l'appelant la possibilité de présenter sa requête sans frais, soit par lettre, soit par comparution personnelle à la Conservation Foncière où ses déclarations seront reçues et consignées dans les formes habituelles des comparutions.

Elle supprime en outre des correspondances avec les Secrétariats Greffes qui ont reçu toutes instructions utiles pour transmettre aux Conservations intéressées les requêtes d'appel qui pourraient leur parvenir comme aussi pour diriger les appelants qui se présenteraient à eux à cette fin.

II. - L'appel de la décision du Conservateur est soumis au Tribunal en même temps que l'ensemble du dossier litigieux.

C'est là l'application pure et simple des prescriptions du Ier alinéa de l'article 32, le dossier d'immatriculation devant dans tous les cas ; être en état pour être transmis au Tribunal à l'expiration du délai imparti à l'opposant pour le dépôt des pièces justificatives de son opposition.

Ainsi et dans le même souci de célérité, le Tribunal se trouvera par une seule transmission saisi du contentieux dans son entier qu'il s'agisse d'exercice du recours, d'oppositions prévues par le dahir organique ou des deux à la fois.

En conséquence, MM. Les Conservateurs voudront bien se conformer pour l'application du nouvel article 32, aux directives ci-après qui complètent et confirment celles données par la circulaire n° 205 IFD :

I°/ - Inscription de la décision de rejet du Conservateur au registre ad hoc et au dossier d'immatriculation en marge de l'inscription de l'opposition.

.../...

2°/ - Notification à l'opposant de cette décision établie ainsi qu'il est prescrit par la circulaire 205 IFD et sur l'imprimé du modèle ci-joint.

3°) - Inscription au registre ad hoc de la requête d'appel formulée dans les délais et au dossier en marge de l'inscription de l'opposition.

4°) - Transmission du dossier au Tribunal après l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à la mise en état complète de la procédure.

Il est rappelé enfin, que le libellé du certificat d'opposition devra faire ressortir avec la plus grande netteté la nature particulière de chacune des oppositions./.

o
o o

Strictement inspirées par le souci de répondre au voeu du législateur, de simplifier et accélérer la procédure ces directives visent essentiellement à faciliter, dans l'intérêt de l'usager, l'application d'un texte qui a consacré, sinon la seule, du moins l'une des plus importantes réformes subies depuis 1913 par la loi foncière et la Procédure d' l'immatriculation.

Qu'il me soit permis, en les signalant à l'attention de MM. les Conservateurs et en leur demandant de bien vouloir me faire part des difficultés d'application qu'elles pourraient soulever, d'exprimer l'espoir qu'elles atteindront, grâce à leur sagace prudence, le but qu'elles se proposent./.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DU SERVICE,

- MEYERE -

D E C I S I O N

déclarant une opposition non avenue

Le Conservateur de la Propriété Foncière à.....
soussigné.

Vu le dahir du I2 Août I9I3 sur l'immatriculation des immeubles en ses articles 24,25,26,27, 29, 3I, 32 et I07 les textes qui l'ont complèté ou modifié et notamment le dahir du 25 Août I954.

Vu les mises en demeure adressées à M..........
demeurant à.....................
les.............................

Vu les accusés de réception des dites mises en demeure.

Vu le procès-verbal de l'enquête effectuée le.....

Attendu que M...........
susnommé, n'a déposé aucun titre ou pièces ni justifié de l'impossibilité d'en déposer à l'appui de l'opposition qu'il a formulée à l'immatriculation de la propriété dite "........"
Réq. n°...........mentionnée le...........Vol.... ....
n°.............

Attendu que l'enquête susvisée a révélé que
....
....
....

DECLARE la dite opposition NON AVENUE.

NOTIFIE la présente décision à M.............
susnommé et l'INFORME QU'IL A LA FACULTE DE FORMER APPEL DE LA DITE DECISION A LA CONSERVATION DE LA PROPRIETE FONCIERE (I) dans un délai de QUINZE JOURS à compter de la réception de la présente notification./.

A...........le..............

Le Conservateur de la Propriété Foncière
(Signature)

(I) - l'appel doit être adressé au Conservateur de la Propriété Foncière de.................

Le soussigné.........
reconnait avoir reçu notification de la décision en date du....
déclarant non avenue l'opposition mentionnée le ....
VOL.......n°.........concernant la propriété dite.........
Réq.n°....

A..........le..........
(Signature)

N.B. En cas de remise directe, si le destinataire ne sait, ne peut ou ne veut signer l'accusé de réception, le fait doit être certifié par l'agent ou le fonctionnaire qui procède à la notification à la place réservée pour la signature.

à détacher et à retourner à la Conservation de......

C_I_R_C_U_L_A_I_R_E

N° 212/IFD du 9 AOUT 1955

relative aux pièces justificatives à déposer par les Sociétés.

La circulaire n° 163 IFD du 18 Août 1944 contient en annexe pour chacune des principales catégories de sociétés, l'énumération des pièces qui doivent être déposées dans les Conservations pour justifier de leur constitution régulière.

Un dahir du 26 Janvier 1955 (B.O n° 2207 du 11 Février 1955) a apporté d'importantes modifications au dahir du 11 Août 1922 qui avait rendu applicable au Maroc la loi du 24 Juillet 1867 sur les sociétés.

La nouvelle réglementation, dont une étude est parue dans la Gazette des Tribunaux n° 1169 du 25 Avril 1955 sous la signature de M. P.DECROUX, outre qu'elle fixe certaines règles propres à la constitution des sociétés, intéresse plus particulièrement les Conservateurs dans ses dispositions relatives au dépôt et à la publicité des actes de société.

C'est ainsi qu'au Maroc, pour toute société par actions et dans le mois de sa constitution, les formalités de dépôt et de publicité sont désormais les suivantes :

a) - dépôt des divers documents énumérés à l'art. 55 au Greffe du Tribunal de 1ère instance seulement ;

b) - publication d'un extrait des pièces susvisées dans le même délai comme par le passé, dans un journal d'annonces légales du ressort judiciaire du siège social (ressort du Tribunal de 1ère Instance) et au Bulletin Officiel (art. 56).

Toutefois, il convient d'observer à ce sujet, et c'est là une innovation importante, que l'art. 56 nouveau supprime l'obligation de certification par l'imprimeur, de légalisation et d'enregistrement desdits journaux. Dans ces conditions, l'accomplissement de ces formalités désormais inutiles, ne devra plus être exigé.

D'autre part, et bien que le dahir susvisé n'intéresse d'aucune façon les sociétés à responsabilité limitée, il apparaît utile de rappeler :

1°) - que l'art. 3 du dahir du 1er Septembre 1926 ne prévoit le dépôt des statuts qu'au Greffe du Tribunal de 1ère Instance ;

2°) - Que la publication de l'extrait de l'acte constitutif de société doit être seulement effectuée dans un journal d'annonces légales (journal qui évidemment peut être le Bulletin Officiel du Protectorat) dont un exemplaire certifié par l'imprimeur, légalisé et enregistré, doit être déposé à la Conservation (articles I3 de la loi du 7.3.I925, 37 du Code de Commerce et arrêt de la Cour d'Appel du I3.2.I952 - R.A. du Ier trimestre I954).

Enfin, et pour les sociétés en nom collectif ou en commandite, le dépôt de la copie authentique de l'acte constitutif est effectué dans la quinzaine de sa date au seul Tribunal de Ière instance du lieu où la société a son siège, la double publicité au Bulletin Officiel et dans un journal d'annonces légales étant nécessaire.

Messieurs les Conservateurs de la Propriété Foncière voudront bien, en conséquence de ce qui précède, apporter toutes rectifications utiles aux paragraphes d. (2ème alinéa), sociétés anonymes ; c. sociétés à responsabilité limitée ; b. sociétés en nom collectif, de la circulaire n° I63 IFD susvisée./.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DU SERVICE

C I R C U L A I R E

n° 214 du 30 SEPTEMBRE 1957

relative à l'application du Dahir n° I-57-236 du 22 Hijja I376 (20 Juillet I957) soumettant à autorisation préalable certaines opérations mobilières et immobilières.

Le Secrétariat Général du Gouvernement vient de faire connaître au Ministère, par lettre n°5963/SGG du 24 Septembre I957, son point de vue sur la question, posée par le Service, de savoir si les actes et conventions ayant acquis date certaine avant la publication du dahir précité et non encore déposés dans les conservations sont ou non soumis à l'autorisation du Ministre de l'Intérieur.

Il découle de cette correspondance que "sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux qui "seraient éventuellement saisis, l'immatriculation ainsi que "l'inscription de droits réels au livre foncier paraissent "devoir être subordonnées à l'autorisation administrive" et que" les actes et conventions non encore inscrits semblent "devoir être considérés comme en cours de passation" au sens de l'article 3 du dahir."

Les conservateurs devront, en conséquence, exiger l'autorisation administrative prescrite, dans tous les cas où les personnes portées sur les listes sont en cause et notamment :

I°/- pour tout dépôt de réquisition d'immatriculation ou réquisition rectificative ;

2°/ - pour toute immatriculation ;

3°/- pour toute réquisition d'inscription ou dépôt (art. 84) quelles que soient la nature de l'inscription ou la date des actes présentés.

Les conservateurs voudront bien me soumettre les difficultés auxquelles pourrait donner lieu l'application de ces mesures./.

Signé : HAMMADI

CIRCULAIRE

N° 2I5 du I2 JUIN I958

relative au pourvoi en cassation.

Le dahir n° I-58-I08 du 7 Kaâda I377 (26 Mai I958) publié au Bulletin Officiel n° 2380 du 6 JuinI958 modifie les articles 47 et 96 du 9 ramadan I33I (I2 août I9I3) sur l'immatriculation des immeubles et prescrit que tous les arrêts de la Cour d'Appel rendus en matière d'immatriculation à partir du 23 Octobre I957, sont susceptibles de recours suspensif prévu par le dahir n° I-57-223 du 2 rebia I I377 (27 Septembre I957) relatif à la Cour Suprême.

Ces nouvelles dispositions rendant sans objet la circulaire n° I52 du 20 Mai I943 relative à la prénotation sur les livres fonciers du pourvoi en cassation.

Désormais les arrêts de la Cour d'Appel rendus à partir du 23 Octobre I957 ne pourront être reçus qu'assortis d'un certificat de non-pourvoi./.

Signé : HAMMADI

CIRCULAIRE

n° 216/IFD du 20 JUIN 1958

relative au pourvoi en cassation

Le dahir n° I-57-223 du 2 Rabia I I377 (27 Septembre I957) a institué une Cour Suprême chargée de statuer notamment sur :

I°) - Les pourvois en cassation formés contre les arrêts et jugements rendus en dernier ressort par les Cours et Tribunaux de tous ordres.

2°) - Les recours en annulation pour excès de pouvoirs formés contre les décisions émanant des autorités administratives.

3°) - Les recours formés contre les actes par lesquels les juges excèdent leurs pouvoirs.

4°) - Les demandes en révision de décisions judiciaires ayant prononcé des condamnations en matière criminelle ou correctionnelle.

Aux termes de l'article I2 de ce dahir le délai pour saisir la Cour Suprême est de deux mois à compter du jour de la notification à personne ou à domicile; de la décision déférée, sauf dispositions particulières.

A l'égard des jugements et arrêts de défaut, le délai ne court qu'à compter du jour où l'opposition n'est plus recevable.

L'article I5 prévoit en outre que les recours devant cette haute juridiction sont suspensifs en matière d'état et d'immatriculation en matière pénale et en cas de faux incident.

La Cours Suprême peut même, à titre exceptionnel, ordonner sursis à exécution des arrêts et jugements rendus en matière administrative et des décisions administratives qui ont fait l'objet d'un recours en annulation.

Par suite de la publication de ce texte, une refonte des articles 47 et 96 du dahir foncier du 9 Ramadan I33I (I2 Août I9I3) s'imposait. Il convenait en effet de les mettre en harmonie avec les dispositions du dahir relatif à la Cour Suprême.

Cette refonte a été réalisée par le dahir n° I-58-I08 du 7 Kaada I377 (26 Mai I958) publié au Bulletin Officiel n° 2380 du 6 Juin I958 qui prescrit que tous les arrêts rendus par la Cour Suprême à partir du 23 Octobre I957, sont susceptibles de recours suspensifs dans les conditions prévues par le dahir n° I-57-223 sus-indiqué.

Il résulte notamment des modifications intervenus que désormais les arrêts rendus par la Cour d'Appel à partir du 23 Octobre I957 ne pourront être reçus qu'assortis du certificat de non pourvoi.

La présente circulaire complète celle diffusée sous le n° 2I5 le I2 Juin I958 se rapportant au même objet./·

C I R C U L A I R E

N° 217/IFD du 23 AOUT 1958

OBJET : Exonération de droits au profit des représentations diplomatiques.

Le dahir n° I-58-1958 du 27 Hija 1377 (15 Juillet 1958) publié au B.O n° 2388, du 1er Août 1958, éxonère des droits d'enregistrement, de timbre et d'inscription foncière les acquisitions par les Etats Etrangers d'immeubles destinés à l'installation de leur représentation diplomatique ou à l'habitation du Chef de Poste.

L'article 1er de cetexte précise, en son second alinéa, que ces exonérations sont, toutefois, subordonnées à la condition que la réciprocité soit accordée à l'Etat Marocain.

Les Conservateurs ne pourront, par suite, appliquer la gratuité prévue que sur production d'une attestation du Ministère des Affaires Etrangères certifiant que le représentant diplomatique ou consulaire est accrédité au Maroc et que la réciprocité est accordée par l'Etat correspondant.

Par ailleurs, il y a lieu de noter que par "droits d'inscription foncière" le texte vise exclusivement les taxes exigibles pour l'inscription des actes translatifs de propriété d'immeubles immatriculés ou en cours d'immatriculation.

L'exonération ne doit pas être étendue aux droits afférents aux autres formalités foncières telles que dépôts de réquisitions d'immatriculation, réquisitions de morcellements, délivrance de certificats, de copies, de plans, etc... toutes ces opérations devant donner lieu à la perception des droits réglementaires prévus aux tarifs./.

LE SOUS-DIRECTEUR,
CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
FONCIERE p.i.

Signé : LEBRAUD

C I R C U L A I R E

N° 219/IFD du 5 DECEMBRE 1959

OBJET : Vérification des actes présentés à l'inscription.

Il arrive parfois, dans certaines Conservations, que des actes présentés à l'inscription, sont rejetés plusieurs fois pour des motifs divers : tantôt, par exemple, parce que l'état-civil n'est pas complet, puis, ceci fait, pour défaut de production d'une pièce, et ainsi de suite, ce qui impose au client des va-et-vient successifs fort préjudiciables pour lui, surtout lorsqu'il réside en dehors du siège de la Conservation.

Cette pratique est absolument à écarter.

J'ai l'honneur de vous prier, en conséquence, de bien vouloir veiller à ce que les agents chargés de la réception des affaires procèdent à la vérification complète des documents présentés et, le cas échéant, précisent, soit dans une note, soit en marge de l'acte principal, les points nécessaires à la régularisation de l'inscription, afin que, une fois pour toutes, le requérant soit exactement renseigné sur les formalités qu'il doit accomplir.

LE SOUS-DIRECTEUR, CHEF
DU SERVICE DE LA CONSERVATION FONCIERE,

Signé : HAMMADI.

C I R C U L A I R E

n° 220/IFD du I6 DECEMBRE I959

OBJET : Hypothèques forcées.

J'ai l'honneur d'attirer votre attention sur le dahir n° I.57.028 du I6 Joumada I I379 (I7.II.I959) modifiant et complétant le dahir du I9 Rejeb I333 (2 Juin I9I5) fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés, publié au Bulletin Officiel n° 2457 du 27 Novembre I959.

L'article I63 du dahir du 2 JUIN I9I5 déterminait d'une manière limitative les cas dans lesquels une hypothèque forcée peut être conférée par décision judiciaire. Depuis, d'autres dahirs ont institué de nouveaux cas d'hypothèque forcée sans apporter de modification à l'article I63 susvisé.

C'est ainsi notamment que :

- le dahir du I6 Novembre I946 (2I Hija I365) règlant le statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements a institué en son article 22, une hypothèque forcée sur les parts divises et indivises des copropriétaires pour garantir le paiement par ces derniers de leur contribution aux frais d'entretien de l'immeuble.

- le dahir du 3 Avril I95I (26 Joumada II I370) sur l'ex propriation pour cause d'utilité publique a institué une hypothèque forcée sur les biens immatriculés du redevable en garantie du paiement par ce dernier de l'indemnité due du fait de l'augmentation de valeur de l'immeuble causée par l'annonce ou l'exécution de travaux publics.

- le dahir du 30 Juillet I952 (7 Kaada I37I) relatif à l'urbanisme, en son article 6, a rendu applicable les dispositions de l'article 45 précité du dahir du 3 Avril I95I (26 Joumada II I370) pour la récupération des indemnités dues par les propriétaires riverains d'une emprise de voirie.

- le dahir du 30 Septembre I953 (20 Moharrem I373) relatif aux lotissements et morcellements a institué, en son article II, une hypothèque forcée sur tout ou partie du terrain objet d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation en garantie du remboursement des frais d'exécution des travaux d'équipement effectués par l'administration au lieu et place du lotisseur ou propriétaire défaillant.

- le dahir du I3 Août I955 (24 Hija I374) modifiant le dahir du 25 Juin I927 (25 Hija I345)relatif à la réparation des accidents du travail, a institué en son article 26, une hypo thèque forcée sur les biens immatriculés ou en cours d'immatriculation des employeurs pour la garantie du paiement par eux des sommes dont ils sont redevables au fonds de garantie institué par la règlementation du travail.

Il apparaissait en conséquence, nécessaire, pour éviter toute erreur d'interprétation des textes précités, de compléter l'énumération des cas d'hypothèque forcée de l'article I63 du dahir du 2 Juin I9I5 (I9 Rejeb I333) par ceux ci-dessus visés.

D'autre part, il était également nécessaire de modifier la législation en ce qui concerne l'hypothèque de la masse dans une faillite.

L'article 242 du dahir formant code de commerce dispose que : "à compter de leur entrée en fonction, les Syndics sont tenus de faire tous actes pour la conservation des droits du failli contre ses débiteurs et de requérir, s'il y a lieu, toutes hypothèques au nom de la masse". Ce qui laissait entendre que le législateur reconnaissait l'existence d'une hypothèque au profit de la masse, à l'instar de ce qui existe en France puisque le dahir formant code de commerce, dans ses chapitres traitant de la faillite et de la liquidation judiciaire, reproduit presqu'intégralement ceux du code de commerce français qui reconnaît l'existence de l'hypothèque de la masse.

Tel a été l'objet du nouvel article I7I bis

Vous remarquerez qu'en vertu de cet article :

I°/ - l'hypothèque forcée au profit de la masse est conférée par le jugement déclaratif.

2°/ - Ce n'est que lorsqu'il y a concordance que le jugement d'homologation indiquera l'identité des creanciers, le montant des créances garanties et les immeubles hypothèqués et que les droits ad-valorem seront exigibles.

D'où il suit que l'inscription de l'hypothèque au profit de la masse n'entrainera que la perception des droits fixes seulement.

Vous voudrez bien me signaler, le cas échéant les difficultés que vous pourriez rencontrer dans l'application du nouveau texte.

LE SOUS-DIRECTEUR
CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
FONCIERE

Signé : HAMMADI

NOTE-CIRCULAIRE

N° 227/IFD du 22 NOVEMBRE 1962

relative aux certificats de non opposition et appel et au certificats de non pourvoi.

Certaines Conservations omettent de faire état sur les documents fonciers, des certificats de non opposition et appel et des certificats de non-pourvoi.

Cette pratique, pleine de risques est à écarter.

Il y aura lieu en conséquence, dorénavant, de mentionner ces pièces sur tous les documents fonciers : minutes de titres, mentions d'inscription, mentions de dépôt (art. 84), sous-dossiers, etc..., et faire suivre les décisions judiciaires, par la précision suivante :

a) - "assorti du certificat de non opposition ou appel", pour les jugements devenus définitifs.

b) - "assorti du certificat de non pourvoi" pour les arrêts.

En ce qui concerne les "minutes" des titres fonciers, remplacer l'ancinne formule par, à titre d'exemple, le formule ci-après :

....................Ladite procédure close sans opposition, autre que :

I°) - l'opposition formulée par.......... et réglée par jugement en date du............devenu définitif assorti du certificat de non opposition ou appel n°.......... en date du.........................

2°) - l'opposition formulée par.......... et réglée par jugement en date..................et arrêt en date du ....assorti du certificat de non pourvoi n°...............en date du............

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DU SERVICE

Signé : HAMMADI

C I R C U L A I R E

n° 229/IFD du 2 OCTOBRE 1963

relative à l'application du dahir n° I-63-289 du 7 Joumada I 1383 (26 Septembre 1963) fixant les conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation.

Le dahir susvisé, publié au B.O du 27 Septembre 1963, ordonne le transfert, à l'Etat, des lots de colonisation agricoles ou à vocation agricole situés à l'extérieur de périmètres urbains.

L'article 2 édicte que sont considérées comme lots de colonisation : les terres aliénées par l'Etat en considération de la personne de l'acquéreur initial.

Sont, en outre, définis comme lots de çolonisation :

I°) - Les terres cédées par l'Etat en vertu d'un procès-verbal d'attribution ou d'un acte de vente assortis d'un cahier des charges imposant des conditions d'exploitation ou de mise en valeur.

2°) - Les terres domaniales cédées à leurs locataires lorsque le contrat de bail impose au preneur des obligations de mise en valeur.

3°) - Les terres domaniales cédées à titre gratuit ;

4°) - Les terres domaniales dont le prix n'a pas été payé au comptant ;

5°) - Les parcelles attribuées par l'Etat au bénéficiaire d'un lot de colonisation en vue de l'agrandissement ou du rajustement de celui-ci- ;

6°) - Les parcelles reçues en échange d'un lot de colonisation ou d'une partie d'un lot de colonisation à la suite d'opérations de recasement ou de remembrement.

L'article 3 prévoit également le transfert à l'Etat de la propriété des parcelles contiguës ou voisines de lots de colonisation lorsque ces parcelles et le lot de colonisation appartenant aux mêmes propriétaires constituent une seule et même exploitation.

La prise de possession par l'Etat est réglementée par les articles : 5 - 6 - 7 - 8 et 9 ;

Enfin, l'article IO subordonne désormais à l'autorisation administrative :

- <u>toutes les opérations immobilières</u>, y compris les ventes par adjudication publique,

.../...

- tous les baux (quelle qu'en soit la durée),

- les cessions de parts sociales et d'actions des sociétés,

............intéressant les propriétés domaniales agricoles ou à vocation agricole d'origine domaniale (ou devenues domaniales) situées à l'extérieur des périmètres urbains.

Et ce, quelle que soit la nationalité des parties à l'acte.

Je rappelle, à cet effet, que les attestations relatives à la nature de la propriété (agricole ou à vocation agricole, ou le cas contraire) sont délivrées, suivant la situation de l'immeuble, soit par le Directeur du Périmètre de l'O.N.I, soit par le Directeur Régional de l'O.N.M.R, ou leurs délégués.

(cf. Note n° 2I4/S.G. IAJ. 2, du 6 Mars I962 transmise aux Conservations Foncières sous bordereau n° 30/IFD du I5 Mars I962).

o

o o

Il y aura lieu, en conséquence, pour les Conservateurs :

I°) - de procéder, sans délai, à l'inventaire de tous les dossiers intéressant les propriétés d'origine domaniale (ou devenues domaniales) cédées par l'Etat à quelque titre que ce soit, sans distinction de nationalité en ce qui concerne l'acquéreur initial.

II°) - Une fois cet inventaire effectué, séparer les dossiers en 2 groupes :

A - le premier groupe comprendra les dossiers des propriétés répondant à la définition du lot de colonisation, donnée par le 2ème alinéa de l'article 2 (voir-ci-dessus I° à 6°).

B - le deuxième groupe sera constitué par les autres dossiers.

III°) - d'établir, pour les propriétés du Ier groupe, un état, dont ci-joint le modèle, dans l'ordre numérique croissant, daté et signé par le Conservateur ou le Conservateur-Adjoint habilité, qui aura valeur de certificat.

L'original et un double seront adressés au Service Central.

IV °) - en ce qui concerne les propriétés du 2° groupe, établir une notice détaillée également datée et signée, en double exemplaire pour le Service Central.

Cette notice, dont ci-joint le modèle à titre indicatif, devra contenir, outre les indications foncières habituelles, toutes les précisions possibles relatives à l'acquisition, particularité, qualité de l'acquéreur initial, etc..

.../...

Un récapitulatif, dans l'ordre numérique croissant, sera joint aux notices en guise de bordereau.

o

o o

Les dossiers des 2 groupes devront être classés dans des armoires à part.

Sur chaque dossier, porter la mention apparente ci-après, au moyen de cachets que vous commanderez sur place :

" Propriété soumise au Dahir n° I-63-289 du 26-9-1963 fixant les conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation".

La même mention sera portée sur la couverture du titre foncier en cause.

Les dossiers intéressés devront porter, à votre initiative, une marque particulière qui les distinguera des autres dossiers et facilitera, le cas échéant, leur recherche.

o

o o

Dès la publication des arrêtés désignant les propriétés transférées, et sur réquisition du Service des Domaines, il y aura lieu :

I°) - <u>pour les réquisitions d'immatriculation</u>, de publier un extrait rectificatif, indiquant que :
"sur réquisition du Service des Domaines en date du ....
"et en vertu du Dahir n° I-63-289 du 26-9-1963 fixant les
"conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation,
"et d'un Arrêté conjoint du Ministre de l'Intérieur, du Minis-
"tre de l'Agriculture et du Ministre des Finances en date du
"..........publié au B.O n°.........du ...., la propriété
"de l'immeuble objet de la réquisition.........., propriété
dite ...., sise........a été transférée à l'Etat".

2°) - <u>pour les titres fonciers</u>, d'inscrire la mention ci-après :

" Dépôt Vol.........N°.........du
"Sur réquisition du Service des Domaines en date du.........,
"et en vertu du Dahir n° I-63-289 du 26-9-1963, fixant les
conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation,
"et d'un arrêté conjoint du Ministre de l'Intérieur, du Minis-
"tre de l'Agriculture et du Ministre des Finances en date du
"..........publié au B.O. n°.......du

" La propriété de l'immeuble objet du présent titre, a été
"transférée à l'Etat."

.../...

Une sommation pour dépôt du duplicata sera adressée à l'intéressé. Si ce document n'est pas produit dans le délai d'un mois, établir d'office un nouveau duplicata, après avis au B.O annulant le premier.

o

o o

En ce qui concerne les dispositions de l'article 3, les Conservateurs n'ayant pas les éléments nécessaires pour en déterminer le champ d'application, ils se limiteront à considérer comme lots de colonisation toutes les parcelles réunies par voie de fusion au lot de colonisation initial.

Ees droits réels et charges foncières seront maintenus jusqu'à ce qu'il en soit autrement ordonné.

o

o o

Je vous serais très obligé de bien vouloir me faire connaître sans attendre, les difficultés que vous pourriez rencontrer dans l'application de la présente circulaire.

Ci-joint 2 exemplaires du dahir.

Il est à signaler que le même B.O publie la liste des propriétés transférées à l'Etat.

Les Conservateurs intéressés devront classer à part les dossiers de ces propriétés en attendant que le Service des Domaines requière l'inscription de l'arrêté interministériel en question./.

Signé : HAMMADI

NOTE CIRCULAIRE

n° 230/IFD du 3 OCTOBRE I963

OBJET : Dahir n° I-63-288 du 7 Joumada I I383 (26 Septembre I963) relatif au contrôle des opérations immobilières à réaliser par certaines personnes et portant sur des propriétés agricoles rurales.

J'ai l'honneur d'attirer toute votre attention sur le Dahir susvisé, publié au B.O du 27 Septembre I963, qui abroge et remplace le Dahir n° I-59-287 du I6 Joumada I I379 (I7 Novembre I959) tel qu'il a été modifié par celui n° I-6I-265 du I4 Joumada I I383 (24 Octobre I96I).

Le nouveau Dahir soumet à l'autorisation administrative :

- les opérations immobilières, y compris les ventes par voie d'adjudication.

- les baux de plus de trois ans.

portant sur les propriétés agricoles ou à vocation agricole situés à l'extérieur des périmètres urbains, dès lors que l'une des parties (ou les parties) est :

- soit une personne physique non-marocaine ;

- soit une personne morale quelle que soit sa nationalité.

En conséquence, sont seuls dispensés de l'autorisation les actes ci-dessus lorsque les parties en cause sont toutes des personnes physiques de nationalité marocaine.

Il est à souligner que l'autorisation susvisée est distincte de celle prescrite par le Dahir n° I-63-289 du 7 Joumada I I383 (26 Septembre I963) fixant les conditions de la reprise par l'Etat des lots de colonisation. -(cf. Circulaire n° 229/IFD du 2 Octobre I963).

Ci-joint 2 exemplaires dudit Dahir./.

Signé : HAMMADI

NOTE DE SERVICE

N° I246/IFD
complétant les circulaires n° 229 et 230 IFD
des 2 et 3 Octobre I963;

L'attestation relative à la nature de la propriété (agricole ou à vocation agricole, ou le cas contraire) sera désormais délivrée, non plus par les Directeurs des périmètres de l'O.N.I ou de l'O.N/M.R, mais par le Ministre de l'Agriculture./.

RABAT, le 3 OCTOBRE I963

Signé HAMMADI

relative à l'exercice du droit de préemption par un seul ou une partie seulement des copropriétaires indivis inscrits.

La question a été posée de savoir si le Conservateur pouvait ou non inscrire sur les livres fonciers, la préemption régulièrement exercée par un seul ou une partie seulement des copropriétaires intéressés, sans le concours d'autres copropriétaires qui, les délais légaux n'étant pas encore expirés, ne sont pas encore prononcés, et ce, sans exiger la justification de leur renonciation comme le prescrit la circulaire n° I4I IFD du Ier Juillet I942 (vol II page 548).

La question a déjà été résolue par l'affirmative dans une lettre du Conservateur Général n° 26I IFD du 2I Février I950 adressée au Conservateur de CASABLANCA, et dont voici les termes :

"Une prétention au droit de préemption manifestée par un coindivisaire pour être valable et produire effet translatif, lorsque l'immeuble est immatriculé ou en cours d'immatriculation doit suivre dans l'ordre judiciaire français une voie parallèle à celle tracée par la doctrine musulmane : le retrayant est tenu d'agir suivant les prescriptions article 370 DPC et suivants, et dénoncer à l'acquéreur, par acte de sommation extrajudiciaire avec offres de paiement, son droit de retrait ; il exerce ainsi effectivement et efficacement ce droit (Ar. du I4 Décembre I932).

"Il s'ensuit que le secrétaire greffier en chef du Tribunal est toujours en mesure, l'usage l'a démontré, de délivrer au retrayant un certificat attestant, à sa date, soit que ce dernier est seul à savoir exercé le retrait, soit que d'autres coindivisaires s'y sont associés.

"Mais il va de soi que ce certificat ne peut servir à révéler aux tiers une situation foncière définitive qu'autant qu'il est délivré à l'expiration des délais et qu'il fait ressortir le nom des coindivisaires qui ont participé au retrait.

" Il est important de préciser, d'autre part, qu'en l'état actuel des textes le défaut de certificat ne saurait en aucune façon faire obstacle à l'inscription requise dès lors que le retrayant a satisfait aux prescriptions que la loi foncière impose aux déposants, notamment celles de l'art. 69 du dahir organique. On ne saurait exiger, en effet, qu'il rapporte la preuve de la renonciation de ses coindivisaires à partioiper au retrait ; la loi lui impose exclusivement l'obligation de retrayer en totalité la part indivise cédée ; elle ne le rend pas solidaire des autres copropriétaires à qui il incombe, s'ils désirent s'associer à lui, de le faire pendant le cours des délais, au moment choisi par eux. Leur intervention en vue de consacrer leur participation régulière au retrait, par l'inscription au livre foncier, peut se faire également à leur diligence, étant entendu que le défaut de diligence ne saurait préjudicier aux tiers inscrits de bonne foi."

La nouvelle opinion exprimée parle Service a été sans doute inspirée par un arrêt de la Cour d'Appel de Rabat en date du I0 Octobre I946 (Recueil des Arrêts I947)

.../...

I948 page 30) qui a estimé que, jusqu'à expiration du délai légal pour préempter, le retrait exercé par un copropriétaire ne peut être opposé aux autres et les rendre forclos, et a même décidé que l'inscription sur le titre du dispositif d'un jugement reconnaissant le droit de retrait à des préempteurs postérieurs en date à un préempteur plus diligent entraînait ipso facto la radiation des dispositions contraires déjà inscrites validant le retrait total exercé par le préempteur premier en date.

Commentant cet arrêt, M. Emile BRUNOT observe judicieusement dans son traité sur "l'Exercice de la Chefaa et de la Préemption", que pour saisir toute la portée de cette jurisprudence il faut savoir que la préemption doit s'exercer sur la totalité de la part indivise vendue, qui est ensuite répartie entre les retrayants dans la proportion des droits que chacun possédait antérieurement dans le bien indivis. Mais, ajoute-t-il, aucune disposition du dahir du 2 Juin I9I5 ne donne au préempteur qui a agit le premier une priorité dont le résultat serait d'exclure les autres préempteurs.

D'où l'on peut conclure qu'il est loisible, à tout moment du délai imparti par la loi, à chaque copropriétaire indivis intéressé, d'user de son droit de retrait, avec ou sans le concours de ses autres copropriétaires, à la seule condition, nécessaire mais suffisante, que sa préemption s'exerce sur la totalité de la part indivise vendue, ainsi que l'édicte en son art. 34 le dahir du 2 Juin I9I5.

Etant évidemment entendu que, dans ce cas le droit à la préemption des autres copropriétaires demeure réservé aussi longtemps que reste ouvert le délai imparti par la loi.

En conséquence, et afin que les tiers soient dûement prévenus, le Conservateur mentionnera clairement cette réserve (voir modèle en annexe).

Il aura soin également d'informer, à toutes fins, les copropriétaires non retrayants, de l'inscription opérée.

Le duplicata du titre foncier sera retenu à la Conservation lorsque le détenteur se trouvera être le préempteur lui-même.

Signé : HAMMADI

M O D E L E D E M E N T I O N

Propriété dite.........................Titre Foncier..........

Dépôt vol.................n°...............

du.................... .....

Il résulte d'un P.V. d'offres réelles,(I) dûment dressé par le et d'une réquisition d'inscription en date du que Monsieur copropriétaire indivis inscrit ci-dessus (vol. n°) a exercé son droit de préemption sur la totalité de la part indivise objet de la vente inscrite ci-avant vol. n° , moyennant etc.....

Etant précisé que Monsieur , susnommé, a agi en son nom exclusif et qu'en conséquence les droits des autres copropriétaires à la préemption demeurent réservés jusqu'à expiration du délai imparti par la loi, à moins de rennonciation expresse et dûment inscrite.

u de tout autre acte.

M O D E L E D E L E T T R E

J'ai l'honneur de vous informer, à toutes fins, qu'il a été inscrit sur le titre foncier n° de la propriété dite un aux termes duquel Monsieur , votre copropriétaire, agissant en son nom exclusif, a exercé son droit de préemption sur la totalité de la part indivise vendue par Monsieur à Monsieur suivant acte inscrit audit titre le vol. N°

Etant précisé que les droits des autres copropriétaires à la préemption demeurent réservés jusqu'à expiration du délai imparti par la loi, à moins de renonciation expresse et dûement inscrite.

.../...

CIRCULAIRE

N° 233/IFD du I8 AVRIL I964

relative aux reproductions photographiques d'actes, présentées à l'inscription.

Référence : Lettre du S.G.G. n° 0909 du IO Avril I964

La question a été posée de savoir si le Conservateur pouvait recevoir, à l'appui d'une réquisition d'inscription sur les livres fonciers, la reproduction photographique d'un acte, certifiée conforme à l'original.

Il est rappelé que l'article 70 du dahir organique stipule qu'à l'appui de toute demande d'inscription sur les livres fonciers, le requérant doit déposer l'original ou une expédition de tout acte invoqué à l'appui de ladite demande, et que l'article 72 du même dahir prescrit au Conservateur de vérifier, sous sa responsabilité, outre l'identité et la capacité des parties, la régularité tant en la forme qu'au fond des pièces produites.

A défaut de l'original ou d'une expédition régulière, exigés par ledit article 70, il convient de se référer aux dispositions de l'article 440 du D.O.C. qui prévoit que "les copies faites sur les originaux des titres authentiques ou des écritures privées ont la même valeur que les originaux lorsqu'elles sont certifiées par officiers publics à ce autorisés dans les pays où les copies ont été faites. La même règle s'applique aux photographies de pièces faites sur les originaux".

Il résulte de la lettre du Secrétariat Général du Gouvernement, citée en référence, qu'en règle générale ce sont les dépositaires des actes qui sont seuls autorisés à délivrer des copies conformes ; c'est ainsi que les notaires ou les cadis peuvent délivrer de telles copies pour les actes qu'ils détiennent dans leur étude ; il en est de même pour les receveurs de l'enregistrement en matière d'actes sous seing privé, toutefois dans ce dernier cas il convient de souligner que ces fonctionnaires ne délivrent ces copies qu'à titre de simple renseignement.

Aussi pour pallier l'insuffisance de ce régime une règle coutumière s'est établie au Maroc dans ce domaine ; les autorités locales, lorsqu'elles sont sollicitées, peuvent certifier conforme les documents qui leur sont soumis à condition que les intéressés leur présentent les originaux.

Par ailleurs, en ce qui concerne les actes établis à l'étranger dont les copies sont certifiées conformes par les officiers publics de l'endroit, il appartient aux intéressés qui présenteraient de tels documents aux conservateurs de la propriété foncière, de faire la preuve de la compétence de ces officiers publics au moyen d'un certificat de coutume établi par le Consul de leur pays.

Signé : HAMMADI

CIRCULAIRE
N° 234/IFD du 25 MAI 1964

relative à l'application de la Convention d'Aide Mutuelle Judiciaire entre le Maroc et la France - Exequatur en matière civile et commerciale.

REFERENCE : Lettre du S.G.G. n° 1212 du 18 Mai 1964.

La Convention susvisée dispose en son article 23 que "les actes authentiques, notamment les actes notariés, exécutoires dans l'un des deux pays, sont déclarés exécutoires dans l'autre par l'autorité compétente d'après la loi du pays où l'exécution doit être poursuivie".

La question s'est posée, pour les Conservateurs, de savoir si le terme "exécutoire" se rapporte aux seules exécutions à caractère judiciaire (contrainte par corps, saisie, etc) ou s'il doit également comprendre les formalités tendant à donner leur plein effet aux actes de l'espèce, telle l'inscription sur les livres fonciers.

Si l'on se réfère, par analogie, à la loi française, on relève que le décret du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, tel qu'il a été modifié par celui du 7 Janvier 1959, prescrit que "les actes reçus par les officiers publics ou ministériels étrangers et les décisions rendues par les juridictions étrangères ne peuvent être publiés ou constituer le titre d'une inscription de privilège ou d'hypothèque que s'ils ont été légalisés par un fonctionnaire qualifié du Ministère française des affaires étrangères et déposés au rang des minutes d'un notaire français ou s'ils ont été rendus exécutoires enFrance".

Le Secrétariat Général du Gouvernement, consulté sur cette question, a donné les précisions suivantes :

" La législation Française confère la qualité d'actes authentiques d'une part aux actes administratifs dressés par certains fonctionnaires ou consignés dans les registres publics (ex. actes d'état-civil) d'autre part aux actes judiciaires (jugements, arrêts, ordonnances) et extra-judiciaires (ex-sommations, commandements des huissiers, greffiers par ex.) et enfin aux actes notariés.

" Aux termes de l'article 1317 du Code Civil, l'acte authentique est celui qui a été reçu par officier public ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte a été rédigé et avec les solennités requises. Ces dispositions visant plus particulièrement les actes notariés et notamment parmi ceux-ci les actes établis en minute dont la grosse est intitulée et terminée dans les mêmestermes que les jugements des tribunaux, c'est-à-dire comporte la formule exécutoire par opposition aux actes ou brevets (procurations, actes de notoriété etc...). Seuls ces actes en minute ou leurs grosses font foi en justice jusqu'à l'inscription de faux et sont exécutoires dans toute l'étendue de la République (art. 19 de la loi du 25 ventose an XI).

"La Convention d'aide mutuelle judiciaire entre le Maroc et la France, quand elle fait mention d'actes authentiques, notamment notariés, exécutoires, me paraît viser uniquement les actes authentiques qui comportent la formule exécutoire et dont j'ai fait état à l'alinéa précédent. Les simples procurations, quittances, certificats de vie et autres documents qui ne comportent pas cette formule n'ont donc pas à être soumis à l'exéquatur, et leur simple légalisation par l'autorité compétente française doit suffire. Aux termes de la loi française susvisée du 25 Ventose an XI, les procurations établies par actes notariés doivent être légalisées selon les cas par le Président du Tribunal de Grande Instance ou le Juge du Tribunal d'Instance de la Résidence du Notaire".

Vous voudrez bien, en conséquence, observer ces directives et m'informer, le cas échéant, des difficultés que vous pourriez rencontrer dans leur application.

Le Conservateur Général
Chef du Service

Signé : HAMMADI

C I R C U L A I R E

N° 237/IFD du 8 FEVRIER 1965

relative au changement de nom d'un immeuble immatriculé

Un décret n° 2-64-282 du Ier Ramadan I384 (5 Janvier I965), publié au Bulletin Officiel du 5 Février I965, offre aux propriétaires (ou acquéreurs) inscrits, la possibilité d'obtenir le changement du nom sous lequel l'immeuble intéressé a été immatriculé, lorsque ce nom est étranger ou à consonance étrangère.

Ce décret a été pris pour répondre au voeu formulé par de nombreux usagers. Il arrive souvent, en effet, que des acquéreurs d'immeubles immatriculés mécontents de la dénomination donnée par l'ancien propriétaire, surtout lorsque cette dénomination est étrangère, soient désireux de lui substituer une dénomination plus heureuse ou seulement autochtone.

Le dahir du 9 Ramadan I33I (I2 AOUT I9I3) sur l'immatriculation des immeubles, édicte, en son article 52, que le titre foncier établi par le Conservateur porte un numéro d'ordre et un nom particulier. Le numéro est donné par le Conservateur suivant l'ordre des décisions d'immatriculation, alors que le nom de l'immeuble est laissé au choix du requérant. S'il était possible à ce dernier ou à ses ayants cause de le modifier au cours de la procédure, il n'en était pas de même après l'immatriculation.

MODELE D'AVIS
A PUBLIER AU BULLETIN OFFICIEL

Le Conservateur de la Propriété Foncière, soussigné, à l'honneur de porter à la connaissance du public que M..................................propriétaire inscrit, demeurant et domicilié à ....a demandé, avec l'accord de tous ses copropriétaires, (I) que la propriété dite.... ....Titre Foncier................ située.........................soit désormais dénommé comme suit :

". . . . ."

II

MODELE DE MENTION

a) - En marge de l'ancienne dénomination

Voir ci-après vol n° le changement de dénomination de la propriété objet du présent titre.

Nouvelle dénomination :"...............

Le Conservateur,

b) - A la suite :

Vol N° du

Il résulte d'une réquisition en date du ....publiée au Bulletin Officiel du........ ....que M.........................PROPRIETAIRE inscrit, a demandé, avec l'accord formel de ses copropriétaires susnommés, (I)

Que la propriété objet du présent titre dénommée".......... ...."

Soit désormais appelée :

"................................"

Le Conservateur,

I/s'il y a lieu.

En fait, la loi, si elle n'a pas prévu le changement du nom sous lequel l'immeuble a été immatriculé elle ne l'a pas non plus interdit.

Le désir exprimé par les usagers a été reconnu légitime et il a paru possible de le satisfaire, alors surtout qu'une telle modification est d'ordre purement matériel et qu'elle ne porte nulle atteinte au principe de l'irrévocabilité du titre foncier.

°

° °

En cas d'indivision, l'accord de tous les copropriétaires inscrits est nécessaire.

La demande souscrite par le ou les intéressés est publiée au Bulletin Officiel sous forme d'avis dont ci-joint le modèle.

Après l'expiration du délai d'un mois prévu par le texte, la demande est inscrite au registre de dépôt et une mention est portée, à la fois en marge de la première dénomination et à la suite du titre, indiquant la nouvelle dénomination (modèle ci-joint).

La nouvelle dénomination sera désormais portée sur les inscriptions, les documents et certificats à venir.

Les dossiers et sous-dossiers sont annotés en conséquence.

°

° °

Un second décret n° 2-64-283 de même date, publié au même Bulletin Officiel, fixe le coût de la formalité à 40 DH. se décomptant comme suit :

I° Droit de publicité..........30 DH.
2° Droit fixe...................IO DH.

°

° °

Vous voudrez bien m'informer, le cas échéant, des difficultés que pourrait rencontrer l'application de ces textes.

Signé : HAMMADI.

.../...

C I R C U L A I R E

N° 238/IFD du 9 NOVEMBRE 1966

relative à la perception de la taxe judiciaire et du droit de plaidoirie.

L'attention des Conservateurs est attirée sur le Décret Royal portant loi N° 851-65 du 7 Rejeb 1386 (22 Octobre 1966) unifiant et réglementant les perceptions et frais de justice en matière civile, commerciale et administrative devant les Cours d'Appel et Tribunaux du Royaume, publié au Bulletin Officiel du 2 Novembre 1966 (page 1231) et tout particulièrement sur les articles 30 et 65 ainsi concus :

TITRE II

Tarif de la taxe judiciaire

....

"ARTICLE 30. - Pour le dépôt d'une opposition à une demande d'immatriculation il sera perçu dans les conditions fixées par le dahir du 9 Ramadan 1331 (12 Août 1913) sur l'immatriculation des immeubles modifié par le dahir du 25 Hija 1373 (25 Août 1954) outre le droit de plaidoirie prévu par l'article 65 ci-après, un droit fixe de 80 dirhams qui pourra, toutefois, à la demande de la partie, être abaissé par le Conservateur de la Propriété Foncière jusqu'à 20 dirhams, suivant l'évaluation qu'il fera de l'intérêt du litige.

" Ces droits seront versés par celui-ci au bureau de l'enregistrement des actes judiciaires de sa résidence.

"Les opposants à une demande d'immatriculation sont mis en demeure par le Conservateur de la Propriété Foncière de payer la taxe prévue ci-dessus dans un délai qui ne pourra être inférieur à un mois".

TITRE III

Droit de plaidoirie

"ARTICLE 65. - Il est également perçu du demandeur, au titre de la taxe judiciaire, à l'occasion de chaque instance principale, en matière civile, commerciale ou administrative, un droit de plaidoirie qui entrera dans les dépens liquidés et dont le taux, est, tant devant le Tribunal Régional que devant la Cour d'Appel de 5 dirhams ".

....

"Il est à préciser que les nouvelles dispositions n'entreront en vigueur qu'à une date qui sera fixée par arrêté conjoint du Ministre de la Justice et du Ministre des Finances.

MM. les Conservateurs remarqueront :

1°) - que le montant de la taxe judiciaire, relative aux oppositions à une demande d'immatriculation, s'élèvera à 80 dirhams au lieu de 40 dirhams, taux actuel.

.../..

La dite taxe, pouvant être comme par le passé, et à la demande de la partie, abaissée par le Conservateur jusqu'à 20 dirhams, suivant l'évaluation qu'il fera de l'intérêt du litige.

2°) - que le droit de plaidoirie a été maintenu au taux actuel, soit 5 dirhams.

3°) - que la taxe judiciaire et le droit de plaidoirie seront dorénavant versés, non plus au secrétariat-greffe intéressé, mais au bureau de l'Enregistrement des actes judiciaires de la résidence du Conservateur.

Sous les réserves ci-dessus, les prescriptions de la circulaire n° 206 /IFD du Ier Octobre 1954 demeurent en vigueur sauf que l'état récapitulatif prévu par ladite circulaire devra être établi en 4 exemplaires (I pour la Conservation, I pour le Service Central, I pour le Bureau d'Enregistrement et I pour le Secrétariat-Greffe).

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION
FONCIERE

Signé : HAMMADI.

C I R C U L A I R E

N° 240/IFD du 5 JUILLET 1967

relative à l'exonération des droits d'inscription au profit des Sociétés Mutualistes

-----

La question s'est posée de savoir si les Mutuelles étaient, pour leurs opérations immobilières, exonérées des droits d'inscription sur les livres fonciers.

Cette question trouve sa réponse dans le dahir n° I-57-I87 du 24 Joumada II I383 (I2 Novembre I963), publié au Bulletin Officiel du 28 Novembre I963 page I842, dont ci-joint un extrait, portant statut de la mutualité qui, en son article 46, accorde l'exonération des droits d'inscription à la Conservation Foncière pour les transferts effectués dans le cadre des opérations prévues ci-après :

ARTICLE 29. - cas de fusion de 2 ou plusieurs sociétés ;

ARTICLE 30; - cas de dissolution volontaire ;

ARTICLE 39. - acquisition, construction, aménagement de tous établissements hospitaliers de cure, de prévention, de maternité, de maisons de retraite et de repos, ces opérations étant subordonnées à l'autorisation préalable du Ministre de la Santé Publique donnée après avis du Ministère des Finances ;

ARTICLE 4I - liquidation de l'oeuvre ensuite de retrait d'approbation ;

ARTICLE 50. - transformation d'institutions, associations ou groupements qui se sont placés sous le nouveau régime des sociétés mutualistes.

L'attention des Conservateurs est également attirée sur les dispositions des articles I5 et I6 qui subordonnent à l'autorisation préalable du Ministre du Travail est des Affaires Sociales et du Ministre des Finances, d'une part les ventes et échanges des immeubles que les mutuelles sont autorisées à posséder, et, d'autre part les acquisitions et la construction d'immeubles nécessaires au fonctionnement de leurs services d'administration.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION FONCIERE

Signé : HAMMADI,

C I R C U L A I R E

N° 242 SF du 20 JANVIER I969

concernant l'application du décret royal portant loi n° 552-67 du 26 Ramadan I388 (I7 Décembre I968) relatif au crédit foncier, au crédit à la construction et au crédit à l'hôtellerie.

Il vient d'être publié au bulletin officiel n° 293I du Ier Janvier I969 le décret royal portant loi n° 552-67 du 26 Ramadan I388 (I7 Décembre I968) relatif au crédit foncier, au crédit à la construction et au crédit à l'hôtellerie.

Ce décret royal abroge le dahir n° I-62-20I du 7Joumada II I382 (5 Novembre I962) portant réglementation du crédit foncier. Il ne reprend pas les formalités d'établissement et d'inscription sur les livres fonciers du bulletin d'expertise qui est par conséquent totalement éliminé.

Par ailleurs, j'attire particulièrement votre attention sur les dispositions suivantes :

ARTICLE 9. - Les prêts ne sont consentis que sur première hypothèque.

Cependant, lorsqu'àl'hypothèque est ajoutée la garantie totale de l'Etat ou la garantie de nantissement de fonds de commerce, cette hypothèque peut être inscrite quel rang.

Si l'hypothèque est seulement partielle (article 22 par exemple), elle doit être inscrite en premier rang.

ARTICLE IO. - Il résulte de cet article que le décret royal s'applique aussi bien aux immeubles immatriculés qu'aux immeubles en cours d'immatriculation.

ARTICLE II. - Le certificat spécial prévu par l'article 58 du dahir foncier peut être également délivré lorsque l'hypothèque a fait l'objet d'un dépôt au dossier d'une réquisition d'immatriculation conformément à l'article 84 du dit dahir.

Il s'agit là d'une innovation importante qui ne profite, bien entendu, qu'aux établissements de crédit agréés dans les conditions prévues au titre premier du décret royal susvisé.

ARTICLE I2 et I7. - Lorsqu'il y a eu un prêt hypothécaire consenti par un tiers ou un établissement de crédit non agréé puis un prêt consenti par un établissement de crédit agréé et destiné à refinancer le premier prêt, l'hypothèque inscrite, garantit successivement à compter de la date de son dépôt, le remboursement des deux prêts.

.../...

<u>ARTICLE 70, 3ème alinéa</u>. Seuls les actes de prêts et d'ouvertures de crédit établis en conformité avec les dispositions des titres VI et VII sont exempts des droits de conservation foncière.

Je vous prie de vouloir bien me signaler les difficultés que vous pourriez rencontrer, le cas échéant, dans l'application de ce texte./.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DU SERVICE

Signé : FASSI-FEHRI

CIRCULAIRE

N° 245 DU I7 Avril 1970

relative aux droits d'inscription de la préemption sur les livres fonciers.

La question vient d'être posée de savoir si les droits proportionnels sont applicables à l'occasion de l'inscription sur le titre foncier d'un droit de préemption.

A cette question, il convient de répondre par l'affirmative.

En effet, les droits d'inscription sur le titre foncier ne constituent pas des droits de mutation, mais sont perçus uniquement à raison du service rendu et de la garantie que l'inscription confère au profit des requérants.

La perception du droit proportionnel est exigible toutes les fois que la mention à inscrire au titre foncier est relative à un fait ou une convention susceptible d'évaluation (Ref. Article 46 de l'arrêté viziriel du 4 Juin I9I5 et chapitre VII du décret n° 2-63-276 du I2 AOUT I963 relatif au tarif des droits).

L'inscription d'un procès-verbal constatant l'exercice du droit de préemption donnera, en application des textes visés ci-dessus, ouverture au droit proportionnel de I % sans qu'il y ait lieu de se poser la question de savoir s'il y a ou non mutation, dès lors qu'il s'agit d'une formalité relative à une convention susceptible d'évaluation et conclue moyennant une remise corrélative de numéraire.

Les Conservateurs sont donc tenus, comme par le passé, de continuer à percevoir les droits proportionnels exigibles en pareille matière.

LE CONSERVATEUR GENERAL, CHEF DU SERVICE

Signé : B. FASSI-FEHRI

CIRCULAIRE

N° 246 du 20 AOUT 1970

relative au contrôle des opérations immobilières.

J'ai l'honneur d'attirer votre attention sur le dahir n° I-69-325 du 23 Joumada I 1390 (27 Juillet 1970) publié au Bulletin Officiel du 12 Août 1970.

Cet important texte vient modifier l'article 10 du dahir n° I-63-289 du 7 Joumada I 1383 (26 Septembre 1963).

Désormais ne sont plus soumises à autorisation administrative les opérations immobilières et la passation de baux conclues entre personnes physiques marocaines et portant sur des immeubles agricoles ou à vocation agricole domaniale situés à l'extérieur des périmètres urbains.

En d'autres termes, chaque fois qu'un contrat relatif aux opérations susvisées est conclu entre personnes physiques marocaines il n'y a pas lieu d'exiger l'autorisation administrative.

Seules demeurent assujetties à cette autorisation les acquisitions et les souscriptions de parts sociales et d'actions des sociétés propriétaires d'immeubles susvisés.

Il est à souligner toutefois que les dispositions du dahir n° I-63-288 du 7 Joumada I 1383 (26 Septembre 1963) ne sont pas touchées et restent intactes. En conséquence, toutes opérations immobilières comme tout bail de plus de trois ans portant sur une propriété agricole rurale quelle qu'en soit l'origine (melk ou domaniale) restent soumises à autorisation administrative dès lors qu'interviennent dans l'opération une personne physique étrangère ou une société.

Par ailleurs, j'attire particulièrement votre attention sur le fait que la modification intervenue ne touche en rien les dispositions des divers textes du Code des Investissements Agricoles soumettant à autorisation administrative certaines opérations immobilières conclues entre marocains et portant sur les propriétés agricoles situées dans les périmètres d'irrigation.

Ci-joint une copie du dahir susvisé n° I-69-325 du 23 Joumada I 1390 (27 Juillet 1970).

Signé : B. FASSI-FEHRI

C I R C U L A I R E

N° 247 SF du 4 Septembre 1970

relative aux actions concernant les immeubles en cours d'immatriculation.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que dans son arrêt n° 2289 du 24 Février 1962, la Cour d'Appel de Rabat,

a décidé que toute action portant sur des droits réels, relative à un immeuble en instance d'immatriculation, ne peut être jugée que par la chambre d'immatriculation du Tribunal Régional dans le cadre du contentieux propre à l'immatriculation.

Cette décision confirme la jurisprudence depuis longtemps adoptée en la matière.

Elle s'oppose à celle préconisée d'une manière inattendue par l'arrêt rendu le 20 Avril 1960 par la Cour Suprême qui avait laissé entendre que la juridiction de droit commun reste, compétente, tant que le dossier d'une réquisition d'immatriculation n'est pas transmis au Tribunal.

L'arrêt susvisé de la Cour d'Appel de Rabat reprend donc la jurisprudence constante des tribunaux.

Aux termes de cette jurisprudence, dès le dépôt d'une réquisition d'immatriculation, les actions se rapportant à l'immeuble objet de cette réquisition sont de la compétence exclusive de la chambre d'immatriculation.

Les dispositions de la circulaire n° 224 IFD du 7 Mai 1960, contraires à la présente, sont en conséquence annulées

Ci-joint copie de l'arrêt 2289 du 24 Février 1962 susvisé.

LE CONSERVATEUR GENERAL, CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION FONCIERE

Signé : Boubker FASSI-FEHRI

Arrêt n° 2289 du 24 Février 1962 de la Cour d'Appel de Rabat

Toute action réelle, peronnelle, immobilière ou mixte portant en général sur des droits réels, relative à un immeuble en instance d'immatriculation intéresse au premier chef d'établissement futur du Titre foncier et ne peut être jugée que dans le cadre du contentieux propre à l'immatriculation.

Oui Monsieur le Conseiller Juppe, en son rapport écrit, lu à l'audience publique du 10 février 1962.

Le Ministère Public entendu.

Vu la requête d'appel, le jugement attaqué (Casa le 10-12-1959) le dossier de première instance, les mémoires et conclusions des parties, ensemble le dossier de la procédure suivie par Monsieur le Conseiller rapporteur Juppe.

Vu les articles 226 et suivant du D.P.C.

Après en avoir délibéré conformément à la loi.

Attendu que la Société Civile Agricole OSA a interjeté appel d'un jugement rendu le 10-12-1959 par le tribunal de première instance de Casablanca qui a déclaré prématurée et par suite irrecevable sa demande en résiliation de vente concernant une parcelle de terre de 9 ha dite "ARD SFIA", objet à l'époque de la réquisition d'immatriculation n° 28.623 C.

En la forme : Attendu que cet appel est recevable pour avoir été interjeté le 16-4-1960 alors que la décision attaquée a été notifiée le 25-2-1960.

Au fond : Attendu qe dame Girot-Peltier a soulevé "in limine litis" une exception d'incompétence au motif que, s'agissant d'une action immobilière ou mixte portant sur un immeuble en cours d'immatriculation, seul le tribunal de l'immatriculation était compétent pour en connaître.

Attendu qu'il est de fait que la présente demande en résiliation de vente ne peut être considérée comme étant une action purement personnelle puisqu'elle touche au droit de propriété lui-même ;

Qu'il est de jurisprudence constante que toute action réelle, personnelle immobilière ou mixte portant en général sur des droits réels relative à un immeuble en instance d'immatriculation intéresse au 1° chef l'établissement futur du T.F. et ne peut être jugée que dans le cadre du contentieux propre à l'immatriculation avec la saisine et la procédure particulière prévues en la matière (cf. Rabat 10-5-1952 - penant OMP. 146)

Attendu que c'est donc à tort que les premiers juges, saisis en matière civile ordinaire, se sont déclarés incompétents au motif qu'il s'agissait d'une action purement personnelle et qu'il échet de constater que le tribunal du 1° degré était incompétent "ratione-matériae" pour connaître de la demande qui lui était soumise.

Attendu, il est vrai, que la situation s'est depuis modifié en sorte que la réquisition dont s'agit a été annulée suivant décision du Conservateur du II.I.1960 pour insuffisance d'acte et manque de diligence, ce qui restitue leur compétence aux juridictions ordinaires.

Mais attendu, que la Cour ne peut évoquer pour autant, l'affaire n'étant pas en état d'être jugée.

Qu'il ne résulte pas en effet des éléments du dossier que le défaut d'immatriculation dont la société appelante se prévaut pour demander la résiliation de la vente soit imputable à la venderesse alors qu'il est constant que suivant réquisition rectificative des 30 et 31.10.1952 la société OSA a repris à son compte la procédure d'immatriculation en ce qui concerne la parcelle litigieuse et que les circonstances exactes dans lesquelles est intervenue la décision sus-rappelée du Conservateur ne sont pas autrement précisées.

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile, en cause d'appel et en dernier ressort.

En la forme : déclare l'appel recevable.

Au fond : réformant la décision entreprise (Casablanca, 10-12-1959) et statuant à nouveau :

Dit que le tribunal du I° degré, saisi en matière civile ordinaire, était à l'époque incompétent "ratione-materiae" pour connaître de la demande qui lui était soumise.

Renvoie la Société appelante a se mieux pouvoir.

La condamne aux dépens.

N.B. Cest arrêt confirme les principes généraux en vigueur au sujet de la compétence des juridictions en matière immobilière.

La Chambre Civile du Tribunal Régional ne peut être compétente pour statuer sur les litiges relatifs aux droits réels ou autres concernant les immeubles en cours d'immatriculation.

Seule la Chambre d'immatriculation a compétence pour en connaître avec application de la procédure particulière prévue en la matière.

La Chambre Civile reste ainsi en matière de droits réels compétente pour les seules affaires concernant les immeubles déjà immatriculés./.

C I R C U L A I R E

N° 248 du I9 Octobre I970

OBJET : Aliénation de terres collectives consenties à des Marocains.

J'ai l'honneur d'attirer votre attention sur le Dahir n° I-70-I58 du Ier Chaabane I390 (30 Octobre I970) publié au Bulletin Officiel n° 3023 du 7 Octobre I970, relatif aux aliénations de terres collectives consenties à des Marocains

Ce dahir stipule que les dispositions du dahir n° I-60-078 du 30 juin I960 relatif à la résiliation des aliénations des terres collectives ne sont pas applicables :

I°) - aux terres qui, à la date de sa publication, appartenaient par l'effet de l'immatriculation du d'une inscription sur les livres fonciers, à des personnes physiques marocaines.

2°) - aux terres qui ont fait l'objet, au profit de personnes physiques marocaines, d'actes d'acquisition non encore inscrits sur les livres fonciers, mais ayant acquis date certaine avant le I2 Août I960 (date d'entrée en application du dahir n° I-60-078 susvisé).

Par ailleurs les actes ayant acquis date certaine avant le I2 Août I960 peuvent être inscrits sur les livres fonciers sans qu'il soit nécessaire, le cas échéant, de produire l'autorisation administrative prévue par le dahir n° I-63-288 du 26 Septembre I963 relatif au contrôle des opérations immobilières.

J'attire votre attention sur le fait qu'il est possible que vous constatiez lors de la demande d'inscription d'un acte antérieur au I2 Août I960, l'existance sur le titre foncier d'une mention de résiliation par l'Etat de l'aliénation de la propriété. Dans ce cas vous êtes autorisés à radier, à la requête des intéressés, la dite mention de résiliation, avant de procéder à l'inscription de l'acte d'acquisition, conformément aux dispositions du dahir n° I-70-I58.

Il est permis également aux propriétaires marocains inscrits sur les livres fonciers à la date du I2 Août I960 de demander la radiation de la mention de résiliation qui aurait pu être inscrite à la demande de l'Etat.

Ces radiations seront opérées contre payement du droit fixe du tarif réglementaire.

Signé : B. FASSI FEHRI

C I R C U L A I R E

N° 249 du 19 Mai 1971

OBJET : Application du décret-royal portant loi n° 08-68 du 10 Joumada I 1388 (5 août 1968) relatif aux délais d'inscription.

La question a été posée de savoir si la majoration des droits proportionnels doit être appliquée pour :

- les actes hors délais, mais assortis de pièces de date récente (certificat de morcellement, attestation de bien de famille etc....)

- les actes dont l'inscription est subordonnée à la production d'autres actes qui se trouvent entre les mains de tiers.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire connaître que le point de départ des délais ne peut être que celui prévu par la loi, d'est-à-dire, selon le cas : le jour du décès, le jour où un jugement est devenu définitif, la date de l'acte à inscrire.

Permettre le calcul des délais à partir d'une autre date que celles ci-dessus reviendrait à détourner la loi, à ouvrir la porte à des actes et procédés de mauvaise foi et enfin de compte à retarder ou empêcher la mise à jour des titres fonciers qui est le but essentiel du décret royal portant loi n° 08-68 du 5 Août 1968.

Il serait en effet facile à une personne mal intentionnée de choisir à sa guise le moment où elle demanderait le certificat ou tout autre pièce nécessaire à la régularisation de la demande d'inscription et d'alléguer ensuite le fait de l'Administration ou d'autrui pour échapper à l'application de la loi et je le répète, pour retarder la mise à jour du titre foncier, ce qui serait, à considérer la nature du régime foncier de l'immatriculation, chose peut-être encore plus grave.

Les Conservateurs engageraient gravement leur responsabilité s'ils prenaient en considération pour le calcul des délais, des éléments qui ne sont pas prévus par le décret royal susvisé.

Je vous rappelle par ailleurs que tout requérant à la possibilité de demander au Conservateur une prolongation de trois mois à condition que la demande soit faite au cours des délais.

Il n'est pas exclu toutefois que des cas particuliers puissent se présenter, comme par exemple la délivrance tardive d'un acte établi par les adouls, d'un acte de vente passé avec l'Administration des Domaines, ou encore le cas d'un testament dont l'exécution, de par la loi nationale du défunt, nécessite l'intervention du Tribunal ...ect. Dans cette éventualité, vous êtes invités à ne prendre aucune décision avant de saisir au préalable, pour avis, le Service Central.

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION FONCIERE

B. FASSI-FEHRI

C I R C U L A I R E

N° 252 du 3 Septembre 1971

OBJET : Consultation des documents fonciers.

Il a été constaté que des dossiers de titres ou de réquisitions d'immatriculation sont parfois remis entre les mains des usagers pour être consultés.

Vous n'êtes pas sans ignorer que cette pratique est interdite parce qu'elle est contraire aux règles prévues par l'arrêté viziriel du 21 Rajab 1333 (4 Juin 1915) règlementant le Service de la Conservation Foncière

Je vous rappelle les termes de l'article 39 du dit arrêté viziriel :

"Communication pourra être donnée au public, moyennant le versement d'un droit de recherche, des titres fonciers que les intéressés désigneront par écrit, mais toujours en présence du Conservateur ou d'un de ses agents et sans qu'aucune copie ou extrait puisse en être prélevé."

Il résulte de ce texte que les dossiers fonciers ne doivent pas être compulsés par les usagers. L'agent du public doit garder le dossier entre ses mains et communiquer aux intéressés les renseignements désirés après avoir au préalable perçu les droits de recherche.

En conséquence, vous voudrez bien attirer l'attention de vos agents sur ces dispositions et les inviter à s'y conformer strictement au moyen d'une note de service à afficher au bureau de récaption du public.

LE CONSERVATEUR GENERAL, CHEF DU SERVICE DE LA CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. EL FASSI-FEHRI

CIRCULAIRE

N° 253 du 23 Octobre 1971

OBJET : Français mariés sans contrat - loi française du 13 Juillet 1965 et dahir du 12 Août 1913 sur la condition civile des Français et des Etrangers.

La question s'est posée de savoir si les Conservateurs devaient exiger l'accord de l'épouse, en cas d'aliénation d'un immeuble de la communauté, par application de la loi française du 13 Juillet 1965 qui prescrit le consentement de la femme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'en ce qui concerne les mariages sans contrat, il n'y a pas lieu d'exiger le consentement de l'épouse lorsque le mariage est intervenu avant le premier Février 1966 (date d'entrée en application de la loi du 13 Juillet 1965) et cela en vertu des dispositions de l'article 15 du dahir susvisé sur la condition civile des Français et des Etrangers qui stipulent "qu'en l'absence de contrat, les effets du mariage sur les biens des époux, sont régis par la loi nationale du mari au moment de la célébration du mariage."

Par contre, le consentement devra être requis lorsque les mariages ont eu lieu sans contrat mais postérieurement à la date du premier Février 1966.

De même, lorsque les époux ont adopté par contrat le régime de communauté de biens, le consentement de la femme devra être exigé quelle que soit la date du contrat.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
signé : B. FASSI-FEHRI

C I R C U L A I R E

N° 254 du I4 JANVIER I972

relative à la récéption des oppositions et à l'acheminement des mises en demeure - Opposant introuvable.

L'acheminement et la remise des mises en demeure aux opposants, effectuées conformément aux prescriptions de l'art. 32 du dahir foncier, continuant de créer pour certains Conservateurs de sérieuses difficultés notamment dans le cas où les opposants demeurent introuvables, il a paru utile de préciser les directives déjà données en la matière par les notes de service et les circulaires antérieures qui semblent avoir été parfois perdues de vue.

Il parait tout d'abord nécessaire de rappeler qu'en vertu des articles 25 (alinéa 3), et 26 du dahir foncier ainsi que de l'arrêté viziriel du 3 Juin I9I5 toute personne formulant une opposition doit, d'une part, fournir toutes les justifications utiles (identité, domicile, dépôt d'actes etc..) et, d'autre part, obligatoirement, faire élection de domicile au siège de la Conservation s'il n'a pas son domicle réel dans le ressort de la dite Conservation.

Les Conservateurs devront donc veiller avec un soin particulier à ce que toutes les précisions énumérées aux article 25 et 26 du dahir précité soient fournies. Ils exigeront notamment, la domiciliation au siège de la Conservation, avec adresse précise, de tout opposant dont le domicile réel n'est pas dans le ressort de la dite conservation et refuseront de recevoir toute opposition faite au nom de cohéritiers ou de tiers si elle n'est pas assortie du dépôt concomitant des actes réguliers de filiation et de procuration comportant à la fois pouvoir pour faire opposition et en donner mainlevée.

L'application stricte de ces règles ne pourra être que bénéfique. Elle aura pour conséquence de diminuer le nombre des instances litigieuses en facilitant leur instruction et en écartant dès le départ toute opposition fantaisiste ou véxatoire.

De plus, pour accélérer la procédure et diminuer les risques de changement d'adresse des opposants ils leur expédieront, sans délai, dès que les oppositions auront été inscrites au registre spécial (art. 25 du dahir foncier, alinéa 6), toutes les mises en demeure utiles.

Lorsque ces dernières auront touché régulièrement les destinataires, c'est-à-dire lorsque les accusés de réception auront été renvoyés au Conservateur, dûment signés par les intéressés et revêtus du cachet de l'autorité locale qui en authentifie la remise, elles seront définitives. Le délai de forclusion de trois mois instauré par la loi devra être strictement respecté sans qu'il soit nécessaire d'expédier une seconde sommation.

Il serait par ailleurs souhaitable, tant dans l'intérêt des parties que dans celui de l'administration que les Conservateurs puissent obtenir des opposants, sans leur en faire toutefois une obligation car ce n'est pas prévu par la loi, que le versement de la taxe judiciaire et des droits de plaidoirie soit effectué lors du dépôt de l'opposition. Il est évident que cette méthode ne pourra être employée que pour les oppositions reçues à la Conservation. Pour les autres ou lorsque le paiement n'aura pu être obtenu pour celles reçues à la Conservation, les sommations seront adressées sans tarder aux opposants.

L'art. 32 du dahir foncier prévoit que l'opposition est considérée comme nulle et non avenue si les opposants, qui n'ont pas obtenu ou tout au moins demandé l'assistance judiciaire, n'ont pas acquitté, dans le délai de trois mois à compter de la remise de la mise en demeure, le montant de la taxe judiciaire et du droit de plaidoirie.

Au cas où l'opposant n'a pas été touché à l'adresse indiquée, les Conservateurs devront, avant de prononcer la décision d'annulation, le faire rechercher avec le plus grand soin et sans négliger aucun moyen. Pour ce faire ils peuvent notamment s'adresser aux autres parties en cause.

Il est rare qu'on ne finisse pas, en fin de compte, par en retrouver la trace. Cependant, si en dépit de toutes les recherches l'opposant demeure introuvable une telle situation ne saurait retarder indéfiniment une procédure par ailleurs régulièrement poursuivie par le requérant.

On doit, dès lors, considérer que l'opposant, en abandonnant le domicile par lui indiqué, en s'abstenant de faire connaître au Conservateur sa nouvelle adresse et en négligeant par conséquent de s'intéresser à sa revendication, a implicitement renoncé à son opposition. C'est alors, mais alors seulement, que les Conservateurs appliqueront l'article 26 de l'arrêté viziriel du 3 Juin 1915 et feront toutes notifications et significations (mises en demeure ou sommations) utiles au Parquet, le mot "valablement" devant être pris ici dans toute sa rigueur. Au cas où l'intervention du Parquet se révèle infructueuse l'opposition sera annulée en application de l'art. 32 (alinéa 4) précité.

Il convient toutefois de préciser que la décision d'annulation des oppositions prise en application des dispositions de l'art. 32 du dahir foncier <u>ne pourra intervenir qu'après clôture des délais d'oppositions</u>.

Les Conservateurs sont priés de veiller à l'application stricte de la présente note circulaire qui, à mon sens, devrait aider à résorber le nombre des procédures litigieuses en instance dans leurs conservations./.

LE CONSERVATEUR GENERAL, CHEF DE LA DIVISION DE LA CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI-FEHRI

C I R C U L A I R E

N° 255 du 6 Mars 1972

Relative à la supression des demandes d'acquiescement aux riverains absents.

Il a été constaté que la pratique de réclamer l'acquiescement des riverains absents aux opérations de bornage est une des causes principales de l'existance du volume important des instances dans les Conservations Foncières et une source de retards dans le déroulement des procédures d'immatriculation.

La suppression pure et simple de ces demandes d'acquiescement dont la réclamation n'est basée sur aucun texte foncier mais résulte uniquement d'une pratique instaurée depuis fort longtemps dans un but louable à une époque où le volume des procédures n'était pas considérable, semble devoir apporter partiellement remède à cet état de choses.

En conséquence devant la nécessité de plus en plus pressante pour le service d'activer le déroulement des procédures d'immatriculation il conviendra à l'avenir de s'abtenir de demander l'acquiescement des riverains dont l'absence a été constatée au procès-verbal de bornage.

De même les procédures en instance actuellement dans les Conservations pour ces motifs seront étudiées à nouveau et instruites au plus tôt au vu de ces nouvelles directives.

Enfin, pour sauvegarder au maximum, dans le cadre de la loi, les droits des tiers, les Conservateurs continueront à s'assurer, comme dans le passé, que la publicité a été régulièrement effectuée, que les convocations au bornage ont bien été remises et mentionneront dans l'avis de clôture les noms des riverains révélés par les opérations de bornage.

Vous voudrez bien me signaler, le cas échéant les difficultés que vous rencontrerez dans l'application de la présente circulaire./.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DE LA DIVISION DE LA CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI-FEHRI.

COMPLEMENT A LA CIRCULAIRE
N° 255 du 6 Avril 1972

relative à la suppression des demandes d'acquiescement aux riverains absents.

En complément à la circulaire n° 255 du 6 Mars 1972 susvisée, j'ai l'honneur de vous préciser qu'exceptionnellement et afin de ne pas rompre brutalement avec une coutume instaurée depuis le début de l'immatriculation, vous adresserez, comme par le passé, les demandes d'acquiescements aux Administrations des Travaux Publics, Domaines, Eaux et Fôrets, Habous et Municipalités, quand ces Services n'auront pas été représentés au bornage./.

LE CONSERVATEUR GENERAL, CHEF DE LA DIVISION DE LA CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI-FEHRI

C I R C U L A I R E

N° 256 du 9 Mars 1972

relative à la description des limites constituées par des murs de séparation

-----

Dans le cadre de l'étude du retard existant dans les conservations il a été constaté un nombre relativement important d'instances dont la liquidation est retardée par les difficultés rencontrées par les Conservateurs lors de la détermination de la nature juridique des murs de séparation avec les fonds riverains, lorsque cette détermination n'a pu être effectuée au cours du bornage. Les lettres d'acquiescement adressées à cet effet ne parviennent pas aux intéressés ou restent le plus souvent sans réponse. Il en résulte une correspondance fastidieuse, cause d'un surcroît de travail et d'une perte de temps.

Il est donc apparu nécessaire, pour activer la liquidation de ces instances particulières de ne plus mentionner, à l'avenir, sur les titres fonciers au moment de l'immatriculation et du dépôt des opérations topographiques, la description des murs dont la situation juridique n'est pas établie d'accord parties lors des opérations de bornage. Cette mention ne sera désormais inscrite que sur la demande du propriétaire et sur présentation d'un acte dressé par les parties à cette fin ou, à défaut, sur réquisition portant leurs signatures légalisées.

Les affaires actuellement en instance pour ces motifs seront examinées à nouveau et liquidées conformément aux présentes instructions.

Vous voudrez bien me signaler, le cas échéant les difficultés que vous rencontrerez dans l'application de la présente circulaire./.

LE CONSERVATEUR GENERAL, CHEF DE LA
DIVISION DE LA CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI-FEHRI.

C I R C U L A I R E

N° 258 du 8 Avril 1972

relative aux affaires subséquentes en instance pour différence de contenance.

Il a été constaté que de nombreuses affaires subséquentes sont en instance dans les conservations ensuite des discordances entre les contenances indiquées aux actes et celles révélées par les plans fonciers.

Pour éviter l'accumulation des affaires arrêtées pour cette raison il a été décidé de faire une application stricte de l'art. 529 du C.O.C. qui prévoit que la différence de contenance "ne donne lieu à aucun supplément de prix en faveur du vendeur, ni à aucune réduction en faveur de l'acheteur, à moins que la différence de la quantité ou mesure réelle à celle exprimée au contrat ne soit d'un vingtième en plus ou en moins. Le tout s'il n'y a stipulation ou usage contraire."

En conséquence il conviendra, à l'avenir, de déposer les opérations topographiques sur les titres fonciers si la différence de superficie ne dépasse pas I/20ème ou si l'acte prévoit que la différence de superficie en plus ou en moins sera réglée pécuniairement entre les parties. Si l'acte ne prévoit pas cette disposition, l'accord est indispensable dans le cas où la différence de superficie dépasse I/20ème.

Par ailleurs, lorsque les parties se présenteront ensemble pour requérir une inscription comportant un morcellement sur le terrain, il leur sera indiqué qu'elles ont la possibilité de formuler une réquisition d'inscription qui spécifiera qu'elles acceptent d'ores et déjà la contenance révélée par les opérations topographiques, à moins que le contrat ne comporte déjà cette clause. Cette réquisition devra porter obligatoirement les signatures légalisées de toutes les parties.

A titre d'exemple une mention dans le genre de celle indiquée ci-après pourrait être incluse dans le contrat ou dans la réquisition d'inscription : "Les parties déclarent que la superficie indiquée à l'acte est approximative, la superficie réelle et définitive est celle qui sera révélée par le bornage exécuté par un géomètre de la circonscription topographique. En conséquence, Elles autorisent d'orès et déjà le Conservateur à déposer les opérations topographiques telles qu'elles résulteront du bornage et du plan et déclarent faire leur affaire de toute différence de contenance, en plus ou en moins, révélée par les dites opérations."

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DE LA DIVISION DE LA CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI-FEHRI

CIRCULAIRE

N° 259 du 20 Juin 1972

relative à la reprise des audiences foraines.

L'étude des moyens aptes à accélérer la liquidation des procédures d'immatriculation en instance à mis en lumière la nécessité de relancer la pratique des séances foraines dont les résultats avaient été considérés très satisfaisants dans le passé mais qui avaient dû être pratiquement abandonnées faute de personnel suffisant qualifié.

Il est apparu en effet d'une part que de nombreuses procédures litigieuses, dont les oppositions sont souvent plus apparentes que réelles, pourraient être réglées par la voie de la conciliation et, d'autre part que la mise en état des procédures compliquées constituant une grosse partie des instances et nécessitant une nombreuse correspondance et des déplacements fréquents de la part d'usagers le plus souvent peu fortunés, pourrait être accélérée par la comparution de tous les intéressés au cours de ces mêmes séances.

Les Conservateurs sont en conséquence instamment invités à faire un effort tout particulier afin de multiplier à l'avenir les audiences foraines, en gardant toutefois toujours présent à l'esprit qu'elles doivent être consacrées pour la plus grande part au règlement des oppositions, la mise en état des procédures ne devant constituer qu'un faible pourcentage des affaires du rôle.

La tenue de ces séances, au rythme d'une par mois, pourra être confiée soit à leur adjoint soit à un Contrôleur déjà bien expérimenté. Les directives données à cet effet dans les notes et circulaires antérieures restent valables

En particulier la collaboration active des autorités locales, dont l'influence et l'action conciliatrice se sont antérieurement révélées comme les principaux facteurs de réussite, sera toujours sollicitée au préalable.

Les séances ne seront pas à jours fixes mais à des dates concernées avec ces autorités.

Les affaires à y porter, groupées territorialement d'après la situation des propriétés intéressées sur les mappes foncières, feront au préalable l'objet d'une étude très détaillée. Elles seront choisies parmi celles qui paraitront, soit à la demande d'un ou des intéressés soit d'après la nature des oppositions elles-mêmes, susceptibles d'un règlement à l'amiable. La généralisation de la procédure de conciliation préalable pour toutes les affaires litigieuses, qu'elle qu'en soit l'importance, ne parait pas possible pour l'instant avec les moyens en personnel dont disposent les Conservations.

Il sera établi pour chacune de ces séances un résumé succint du contentieux ou des difficultés qui en retardent l'apurement et un double de ce résumé sera adressé aux autorités locales avec la liste des affaires à traiter et la désignation des personnes à convoquer.

Les convocations seront, suivant accord avec ces autorités, soit dressées et expédiées directement par celles-ci, soit établies par la Conservation à charge de transmission aux intéressés par ces mêmes autorités.

Vous voudrez bien me faire parvenir après chaque audience un compte rendu précisant les résultats obtenus et me signaler, le cas échéant, les difficultés que vous rencontrerez dans l'application de la présente circulaire./.

LE CONSERVATEUR GENERAL, CHEF DE
LA DIVISION DE LA CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI-FEHRI.

C I R C U L A I R E

N° 260 du 3 Octobre 1972

OBJET : Alteration des noms propres lors de leur transposition du Français à l'Arabe.

Il a été constaté que très souvent les noms propres écrits en français sont modifiés lorsqu'ils sont ultérieurement transcrits en langue arabe.

Je cite par hasard :

I - بن حيمر

écrit d'abord en français : BEN HAIMER
devient par la suite : بن هيمر

II - بلاد ربيعة

en français : BLED REBIAA,
devient : بلاد رابح أو بلاد ربيع

on rencontre beaucoup d'autres exemples de ce genre.

Ces modifications sont évidemment regrettables lorsqu'on pense que les noms ainsi dénaturés sont publiés au B.O, mentionnés sur les titres, certificats etc...

Afin d'éviter ces altérations, susceptibles de provoquer le légitime mécontentement des personnes intéressées, il est nécessaire, chaque fois qu'une demande produite au Bureau du Public par l'usager est rédigée en langue française, que l'agent chargé de la réception de l'affaire, transcrive immédiatement sur la pièce déposée, les noms propres en caractères arabes. Cet agent doit effectuer cette transcription sur les indications de l'usager de façon à recueillir et écrire les noms comme ils sont exactement prononcés./.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DE LA DIVISION DE LA CONSERVATION
FONCIERE

Signé : B. FASSI-FEHRI

C I R C U L A I R E

N° 263 du 12 MARS 1973

relative à l'application du dahir portant loi n° 1.73.213 du 26 Moharrem 1393 (2 Mars 1973) fixant les conditions de la reprise par l'Etat des terres appartenant aux personnes physiques étrangères, ou aux personnes morales.

Le dahir susvisé, publié au Bulletin Officiel du 2 Mars 1973 ordonne le transfert, à l'Etat, de la propriété foncière des immeubles agricoles ou à vocation agricole situés en tout ou en partie à l'extérieur des périmètres urbains et appartenant aux personnes physiques étrangères, ou aux personnes morales. Il stipule que des arrêtés conjoints du Ministre de l'Intérieur, du Ministre de l'Agriculture et du Ministère des Finances désigneront les immeubles dont la propriété est transférée à l'Etat et fixeront la date à partir de laquelle interviendra la prise de possession des dits immeubles.

o
o o

Dans l'immédiat il y aura lieu, en conséquence, pour les Conservateurs de faire porter à la main, au crayon rouge et en gros caractères, sur chaque dossier concerné, la mention très apparente ci-après :

"Melk étranger transféré à l'Etat suivant dahir portant loi n° I-73-213 du 26 Moharrem 1393 (2 Mars 1973)".

Ces dossiers seront classés à part en attendant la publication des arrêtés conjoints précités.

o
o o

Par la suite, dès la parution au Bulletin Officiel des arrêtés conjoints susvisés désignant les immeubles dont la propriété est transférée à l'Etat et fixant la date à partir de laquelle interviendra la prise de possession, les Conservateurs devront :

- Pour les titres fonciers, inscrire aussitôt le transfert à l'Etat des immeubles intéressés sans attendre une quelconque réquisition du Service des Domaines.

Pour simplifier le travail des préposés et accélérer les opérations cette inscription se fera sous la forme de l'apposition d'un cachet du modèle suivant :

Dépôt vol......n°......du.....
Propriété tranférée à l'Etat en application du dahir portant loi n° I.73.213 du 26 Moharrem 1393 (2 Mars 1973) et de l'arrêté conjoint n°.....du.......
....

.../...

Cette inscription constituera la dernière mention à porter au titre et le dernier sous dossier de ces propriétés.

Ces cachets seront envoyés à chaque Conservation par les soins de la Division.

Une sommation pour dépôt du duplicata sera adressée à l'intéressé. Si ce document n'est pas produit dans le délai d'un mois, il y aura lieu d'établir d'office un nouveau duplicata, après avis au Bulletin Officiel annulant le premier.

- pour les réquisitions d'immatriculation.

publier un extrait rectificatif indiquant que :

" en vertu du dahir portant loi n° I-73-213 du 26 Moharrem I393 (2 Mars I973).
"et d'un arrêté conjoint n°...........du..................
"du Ministre de l'Intérieur, du Ministre de l'Agriculture et
"du Ministre des Finances, la propriété de l'immeuble objet
"de la réquisition n°..........propriété dite...............
"sise.................a été transférée à l'Etat.

- pour les propriétés qui ne sont ni immatriculées ni en instance d'immatriculation leur enrôlement sera effectué immédiatement d'office au profit de l'Etat. Dans ce cas les Conservateurs devront se rapprocher du service régional des Domaines pour obtenir les renseignements indispensables pour effectuer un tel enrôlement. (Nom à donner à la propriété par exemple....)

o

o o

Les droits réels et charges foncières seront maintenus jusqu'à ce qu'il en soit autrement ordonné.

Toutefois il y aura lieu de radier, dès publication au Bulletin Officiel des arrêtés conjoints, les mentions portées tant aux livres fonciers que sur les réquisitions d'immatriculation et concernant les baux relatifs aux exploitations ayant fait l'objet de prise de possession par l'Etat.

Je vous serais très obligé de bien vouloir me faire connaître, sans attentre, les difficultés que vous pourriez rencontrer dans l'application de la présente circulaire./.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DE LA DIVISION DE LA CONSERVATION
FONCIERE

Signé : B. FASSI-FEHRI.

C I R C U L A I R E

N° 265 du 6 Safar I394 (Ier Mars I974)

relative à la mention des oppositions et dépôts article 84 sur les dossiers de réquisition d'immatriculation.

Il s'est avéré à l'usage que certains dépôts article 84 et oppositions ne sont pas mentionnés sur les dossiers intéressés soit par erreur soit par omission.

Cette situation, préjudiciable à une bonne marche de l'immatriculation, et entrainant faute lourde de la part des Conservateurs, ne peut être tolérée et de tels errements doivent cesser.

C'est pourquoi je demande à ce que désormais le Conservateur (ou le responsable de la section de procédure) garde nécessairement auprès de lui une copie de la fiche de journée, Les oppositions et mentions article 84 portées sur la fiche de journée seront cochées après qu'il se sera assuré :

- que ces oppositions ou mentions article 84 ont bien été mentionnées au dossier et au registre des oppositions,

- que leurs doubles ont été enliassés dans la chemise à reliure prévue à cet effet,

- qu'elles ont été portées sur la fiche verte s'il s'agit d'anciens dossiers ou sur la chemise même des dossiers s'il s'agit des nouveaux.

Au moment de prononcer l'immatriculation, le Conservateur devra opérer un collationnement très sévère des différents documents en vérifiant notamment les oppositions et dépôts article 84 mentionnés soit au dos de la couverture du dossier soit sur la feuille de procédure (feuille verte). Cette dernière devrait, à mon sens, être reconstituée au cas où elle aurait disparue, ou bien la chemise de dossier devrait être refaite avec le modèle nouveau et complétée avec tous les renseignements portés du dossier.

Je vous prie de bien vouloir m'accuser réception de la présente circulaire et veiller à sa stricte application./.

Signé : B. FASSI-FEHRI.

CIRCULAIRE

n° 267 du 10 Février 1975

OBJET : Interjection d'appel à jugement immobilier. validité des certificats de non appel délivrés par les greffes.

Il m'a été donné de constater que certains dossiers concernant des Réquisitions d'immatriculation litigieuses après avoir été retournés aux Conservateurs par les greffes des Tribunaux, assortis du jugement et d'un certificat de non pourvoi ou appel, sont reclamés par la suite par le greffe pour le motif qu'un appel ou pourvoi a été interjeté à l'encontre dudit jugement.

Pour éviter toute équivoque, il convient de procéder désormais de la manière suivante :

1°) - Les conservateurs doivent s'assurer que les jugements rendus ont été notifiés à toutes les parties en cause, et de la date de ces notifications.

2°) - Les certificats de non pourvoi ou appel doivent être visés par le greffe du tribunal qui a rendu le jugement et par celui de l'appel ou du pourvoi.

3°) - La date dudit certificat doit être postérieure à celle de l'expiration des délais d'appel qui courent à compter de la date de la dernière notification.

Si ces conditions sont accomplies, les jugements sont considérés comme ayant acquis l'autorité de la chose jugée et peuvent être appliqués par les Conservateurs.

Messieurs les Conservateurs sont priés de bien vouloir me faire connaître les difficultés qu'ils pourraient rencontrer dans l'application de la présente circulaire.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DE LA DIVISION DE LA CONSERVATION
FONCIERE

Signé : B. FASSI-FEHRI

C I R C U L A I R E

N° 268 du 20 Février 1975

relative à l'application de l'article 37 du dahir du 12 Août 1913

Messieurs les Conservateurs de la Propriété Foncière sont appelés souvent à rejeter une réquisition d'immatriculation à la suite d'une décision judiciaire définitive ayant débouté le requérant au profit de l'opposant.

Ce dernier est en droit de demander alors l'immatriculation de la propriété ou de la parcelle sur laquelle la décision judiciaire a été rendue à son profit, en application de l'article 37 du dahir du 12 Août 1913.

Certains conservateurs ayant perdu de vue la portée et les modalités d'application du dit article 37, il est apparu utile de leur rappeler ce qui suit :

L'extrait de réquisition à publier au Bulletin Officiel doit comporter.

1) - en tête : "Application de l'article 37 du dahir foncier du 12 Août 1913".

2) - in fine :"Les délais pour faire opposition à cette propriété expirent 4 mois après la publication au Bulletin Officiel de cet extrait de réquisition".

Les délais d'oppositions expirent 4 mois à compter de la dite publication et ne peuvent en aucun cas être prorogés et notamment pour le motif que le recolement de bornage de la propriété en cause n'a pas été effectué dans les dits délais de 4 mois. A cette occasion les Conservateurs sont invités à veiller à ce que le dit bornage soit effectué au cours des délais de publicité.

D'autre part il est expressement rappelé que l'ex-requérant de la réquisition annulée et qui avait été débouté par la décision judiciaire ne peut faire opposition à la réquisition déposée en vertu de l'article 37 du fait que le litige qui opposait les deux antagonistes, a été définitivement vidé par jugement rendu.

Je demande à Messieurs les Conservateurs de bien vouloir me faire part des observations qu'ils auraient le cas échéant à formuler.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DE LA DIVISION DE LA CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI-FEHRI

C I R C U L A I R E

N° 269 du I2 Juin I975

OBJET : Acquisition des propriétés agricoles ou à vocation agricole situées en totalité ou en partie à l'extérieur des périmètres urbains.
Dahir portant loi n° I-73-645 du 11 Rebia I I395 (23 Avril I975).

J'ai l'honneur d'attirer votre attention sur le dahir portant loi susvisé publié au Bulletin Officiel n° 3264 du 9 Joumada I I395 (2I Mai I975).

Sans évoquer ici toutes les autres dispositions de ce dahir auquel il est expressement référé, je tiens à vous préciser deux éléments essentiels qui concernent particulièrement les personnes morales.

I°) - d'une part, les sociétés par actions (à l'exception des sociétés coopératives agricoles composées exclusivement de personnes physiques marocaines) n'ont plus la possibilité d'acquérir des propriétés agricoles ou à vocation agricole situées en totalité ou en partie à l'extérieur des périmètres urbains.

Seules les sociétés de personnes dont tous les associés ou les membres sont des personnes physiques marocaines et les sociétés coopératives composées exclusivement de personnes physiques marocaines, peuvent acquérir des immeubles agricoles ou à vocation agricole.

2°) - d'autre part, les sociétés par actions (à l'exception des sociétés coopératives agricoles composées exclusivement de personnes physiques marocaines) qui ont bénéficié des dispositions du paragraphe 2 de l'article 7 du dahir portant loi n° I-73-2I3 du 26 Moharrem I393 (2 Mars I973) tel qu'il a été complété par le dahir portant loi n° I-73-644 du I2 Hijja I394 (26 Décembre I974) publié au Bulletin Officiel du 5 Février I975, doivent dans un délai d'un an à compter du 2I Mai I975, soit se transformer en sociétés de personnes entièrement marocaines, soit créer des sociétés de personnes entièrement marocaines dont l'objet sera uniquement l'exploitation des immeubles agricoles leur appartenant ;

Par ailleurs il est rappelé que les dispositions du dahir n° I-63-288 du 26 Septembre I963 relatif au contrôle des opérations immobilières, tel qu'il a été modifié ou complété, restent jusqu'à nouvel ordre toujours en vigueur.

D'après l'article premier de ce dahir sont subordonnées à autorisation administrative les opérations immobilières portant sur des propriétés agricoles lorsque l'une des parties à l'acte est une personne physique non marocaine ou une personne morale. Cela signifie que même les sociétés de personnes, marocaines à cent pour cent, ne peuvent acquérir ou vendre une propriété agricole sans avoir obtenu l'autorisation administrative./.

LE CONSERVATEUR GENERAL,
CHEF DE LA DIVISION DE LA CONSERVATION FONCIERE
Signé : B. FASSI-FEHRI

DIVISION DE LA CONSERVATION
FONCIERE

RABAT, le 14 Décembre 1976

CIRCULAIRE n° 272

OBJET : Délivrance des duplicata des titres fonciers.

REFER : Circulaire n° 257 du 14 Mars 1972 relative à la délivrance des duplicata.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la circulaire n° 257 du 14 Mars 1972 est abrogée.

En conséquence, il vous appartient de ne délivrer les duplicata qu'après vous être assuré qu'ils contiennent les mêmes mentions que les titres fonciers. Notamment les opérations topographiques devront, le cas échéant être déposées et la copie du plan annexée au duplicata.

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE LA
CONSERVATION FONCIERE

Signé : B.FASSI FEHRI

RABAT, le 31 Mars 1977

CIRCULAIRE n° 274

relative aux opérations immobilières effectuées par les personnes morales entièrement marocaines concernant des propriétés agricoles

---

J'ai l'honneur de vous rappeler que les personnes morales entièrement marocaines qui possédaient des terres agricoles à la date du 2 Mars 1973 et qui figurent en tant que telles dans des arrêtés interministériels publiés au Bulletin Officiel, ne sont pas soumises au dahir n° 1-73-213 du 2 Mars 1973 relatif au transfert à l'Etat des terres agricoles.

D'autre part par suite de la publication au Bulletin Officiel du 16 Mars 1977 du dahir portant loi n° 1-76-538 du 26 Safar 1397 (16 Février 1977), les personnes morales entièrement marocaines sont assimilées à des personnes physiques marocaines.

De ce fait elles peuvent vendre, céder, partager sans autorisation administrative leurs propriétés agricoles sauf si ces propriétés se trouvent à l'intérieur des périmètres d'irrigation officiellement délimités par décret publié au Bulletin Officiel.

Elles peuvent également acquérir, dans les mêmes conditions, des propriétés agricoles. Mais dans ce dernier cas, elles doivent avoir le statut de société de personnes (société à responsabilité limitée, société en nom collectif société civile dans laquelle les parts ne sont pas librement négociables) et si elles ne l'ont pas, elles doivent se transformer ainsi qu'il leur en est fait obligation par l'article 7 du dahir susvisé du 2 Mars 1973 tel qu'il a été complété et modifié par le dahir portant loi n° 1-73-644 du 12 Hija 1394 (26 Décembre 1974).

Signé : B.FASSI FEHRI

CIRCULAIRE N° 277

OBJET : Procédure d'immatriculation - Non recevabilité des oppositions faites hors délais postérieurement à la décision judiciaire définitive.

à M.M. LES CONSERVATEURS DE LA PROPRIETE FONCIERE ET DES HYPOTHEQUES

J'ai l'honneur de vous faire parvenir sous ce pli copies de la correspondance échangée avec M. le Secrétaire Général du Gouvernement au sujet des oppositions formulées après jugement définitif et retour du dossier à la Conservation Foncière.

Il résulte de la lettre de M. le Secrétaire Général du Gouvernement n° 388 du 18 Février 1980 que les oppositions formulées hors délais postérieurement à la phase judiciaire, ne doivent pas être admises. Ce point de vue est confirmé par M. le Ministre de la Justice dans sa lettre n° 578/CAB du 22 Janvier 1980.

En conséquence, je vous demande d'une part de refuser toutes oppositions formulées après jugement définitif et retour du dossier du Tribunal et d'autre part de procéder à l'annulation d'office de toutes celles reçues postérieurement à la décision judiciaire définitive et dont vous n'avez pas encore saisi la justice.

RABAT, le 10 Avril 1980

LE CONSERVATEUR GENERAL

Signé : B. FASSI FEHRI

Pièces jointes :

Copie de la lettre n°1931/DCFTT/CF du 5 Novembre 1979 de M. le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire.

Copie de la lettre n° 388 du 19 Février 1980 de M. le Secrétaire Général du Gouvernement.

Copie de la lettre n° 578/CAB du 22 Janvier 1980.de M. le Ministre de la Justice.-

ROYAUME DU MAROC

\- - -

ECRETARIAT GENERAL DU GOUVERNEMENT

\- - -

n°D0388 /DEL

RABAT, le 19 Février 1980

LE SECRETAIRE GENERAL DU GOUVERNEMENT

à

Monsieur LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE
(DIRECTION DE LA CONSERVATION FONCIERE)

OBJET : Procédure d'immatriculation. Recevabilité des oppositions faites postérieurement à la phase judiciaire.

REFER : Votre lettre n° 1931/DCFTT/CF du 5 Novembre 1979.

Par votre lettre citée en référence vous avez bien voulu m'interroger sur le point de savoir si une opposition à réquisition d'immatriculation peut être reçue par le Conservateur de la Propriété Foncière après jugement définitif et renvoi du dossier par le tribunal à la Conservation Foncière.

Après étude de la question, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'une telle opposition s'avère irrécevable pour les raisons suivantes.

L'article 27 du dahir du 12 Août 1913 pose le principe de l'irrecevabilité des oppositions faites après l'expiration du délai de deux mois qu'il fixe.

L'article 29 du dahir précité apporte une dérogation à ce principe. Suivant ses dispositions une opposition tardive peut être "exceptionnellement" reçue par le Conservateur de la propriété foncière tant que le dossier n'a pas été transmis au greffe du tribunal de 1ère instance et postérieurement à cette transmission par le Procureur du Roi, suivant la procédure prévue par le 2ème alinéa dudit article.

C'est là la modification apportée à l'article 29 par le dahir du 25 Août 1954 qui a restreint la portée générale de la disposition initiale qui permettait au Conservateur soit d'office, soit sur réquisition du procureur, de proroger ou même de rouvrir le délai au profit de toute personne, ce qui provoquait de nouvelles oppositions souvent non justifiées et, en conséquence, des retard de la procédure.

A fortiori, la réouverture du délai d'opposition postérieurement à la décision du tribunal ne peut être admise.

.../...

Il résulte de ce qui précède que le droit d'opposition est enfermé dans des délais stricts qui ne peuvent être prorogés ou rouverts que dans les conditions prévues par l'article 29, ce qui exclut de prendre en considération toute opposition présentée après décision judiciaire.

C'est ce que confirme M. le Ministre de la Justice dans sa lettre n° 578/CAB du 22 Janvier 1980, dont vous trouverez ci-joint copie.

LE SECRETAIRE GENERAL
DU GOUVERNEMENT

Signé : ABBAS EL KISSI

المملكة المغربية

وزارة العدل

الرباط في 22 يناير 1980

رقم: 8 7 5 د

من الوزير الاول و وزير العدل

الى

السيد الامين العام للحكومة
الرباط

الموضوع : قبول التعرض بعد مرحلة التقاضي

المرجع : كتابكم المؤرخ في 1399/12/24 (1979/11/15)
تحت عدد 2289 .

سلام تام بوجود مولانا الامام ،

وبعد ، يشرفني أن أخبركم تبعا لكتابكم المشار اليه أعلاه والمتعلق بما اذا كان من الممكن قبول التعرض على مطلب التحفيظ من لدن المحافظ العقاري بعد صدور حكم نهائي وإعادة الملف من طرف المحكمة الى المحافظة العقارية بأنه يظهر من المقتضيات القانونية المتعلقة بهذا الموضوع أنه لا يجوز قبول التعرض بعد انصرام أجل الشهرين المحدد له في الفصل 27 من الظهير الشريف المؤرخ في 9 رمضان 1331 (12 غشت 1913) بشأن التحفيظ العقاري الا في الحالة المشار اليها في الفقرة الاولى من الفصل 29 من نفس القانون ، بأخرى في الحالة التي يكون فيها التعرض قد بت فيه قضائيا وامتنع على المحكمة ان تعيد النظر فيه تطبيقا لمبدأ حجية الشيء المقضي به .

وتقبلوا فائق التقدير والاحترام والسلام.

الكاتب العام
محمد الفاسي الفهري

ROYAUME DU MAROC

\- - -

MINISTERE DE L'AGRICULTURE

\- - -

n° 1931 /DCFTT/CF/

RABAT, le 5 Novembre 1979

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE

à

Monsieur LE SECRETAIRE GENERAL DU
GOUVERNEMENT

RABAT

OBJET : Oppositions hors délais - Dahir du 12 Août 1913 sur l'immatriculation des immeubles.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'il a été posé au Conservateur Général la question de savoir si, le Conservateur de la Propriété Foncière est fondé à recevoir aux termes de l'article 29 du Dahir Organique du 12 Août 1913 sur l'immatriculation des immeubles (modifié par le Dahir du 25 Août 1954), une opposition postérieurement à la phase judiciaire ; en d'autres termes, si une opposition peut être reçue par le Conservateur après jugement définitif et renvoi du dossier à la Conservation Foncière.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire connaître l'interprétation qu'il convient de donner à l'article susvisé par rapport à la question posée.-

POUR LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE

LE DIRECTEUR
DE LA CONSERVATION FONCIERE
ET DES TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES

Signé : Abdellatif BELBACHIR

RABAT, le 27 Mai 1980

CIRCULAIRE n° 278

OBJET : Prénotation du pourvoi devant la Cour Suprême

La question se pose pour les Conservateurs de savoir, si, à la lumière de la pratique foncière, le pourvoi devant la Cour Suprême peut faire l'objet d'une prénotation sur les livres fonciers.

Par arrêt en date du 7 Janvier 1956 (CTM N° 1193 page 90) la Cour d'Appel de Rabat avait estimé que les inscriptions de l'espèce ne répondent pas aux exigences de l'Art. 85 du Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 Août 1913) sur l'immatriculation des immeubles.

Cette jurisprudence, conforme à l'organisation judiciaire de l'époque, ne correspond plus à la législation en vigueur telle qu'elle découle du dahir n° 1-57-223 du 2 Rebia I 1377 (27 Septembre 1957) relatif à la Cour Suprême et des articles 47 et 96 du dahir du 9 Ramadan 1331 (12 Août 1913) susvisé

Si elle est maintenue, les Conservateurs continueront à se heurter inévitablement aux problèmes suivants:

Qu'adviendra-t-il si la décision judiciaire contre laquelle la pourvoi a été formé est annulée postérieurement à son inscription sur les livres fonciers ? Et si, entre temps, le bénéficiaire de cette décision a déjà disposé par un acte quelconque des droits litigieux ? en outre, l'inscription radiée, sera-t-elle rétablie sur les livres fonciers à la date courante ou rétroagira -t-elle à sa date ancienne ?

On doit par ailleurs prendre en considération le fait que le nouveau texte sur la procédure civile permet à la Cour Suprême de statuer sur les points à l'égard desquels elle a prononcé la cessation

En outre, les prescriptions de l'Art.202 du Dahir du 2 Juin 1915 sont impératives et subordonnent l'effet, à l'égard des tiers, des actions tendant à revendiquer un immeuble immatriculé ou à faire tomber un acte constitutif ou modificatif d'un droit réel, à la prénotation sur les livres fonciers de la demande en justice dont elles font l'objet.

De ce qui précède, on peut déduire qu'en attendant que des nouvelles instructions concernant une interprétation plus large de l'exception "en matière d'immatriculation" prévue par l'Art. 361 du Dahir formant code de procédure civile, les Conservateurs accepteront désormais, lorsqu'ils en seront requis, de prénoter sur les livres fonciers la requête introductive du pourvoi devant la Cour Suprême.

.../...

Il reste entendu que c'est la copie de la requête portant le cachet du greffe de la Cour Suprême, qui sera déposée à la Conservation à l'appui de la demande d'inscription de la prénotation.

Les Conservateurs ne manqueront pas de me signaler les cas d'espèce qui leur seraient soumis ainsi que les difficultés d'application auxquelles ils pourraient se heurter.

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE LA
CONSERVATION

Signé : B. FASSI FEHRI

CIRCULAIRE N° 279

du 4 Mars 1981 modifiant la circulaire n° 258 du 8 Avril 1972 relative aux affaires subséquentes en instance pour différence de contenance

----

Dans le but de régler les instances relatives aux affaires subséquentes non déposées sur les titres fonciers en raison des discordances existant entre les contenances indiquées aux actes et celles révélées par les plans fonciers, il a été décidé de déposer ces affaires quelle que soit la superficie révélée par les plans fonciers.

Il appartient à la partie qui a subi une diminution de se pourvoir contre l'autre partie à l'acte, dans les conditions stipulées aux articles 528 à 530 du C.O.C.

Par ailleurs, vous devez désormais, mais en ce qui concerne seulement les affaires subséquentes qui ne sont pas soumises au dépôt préalable du plan foncier fixé par le décret n° 2-72-510 du 11 Novembre 1972, exiger des requérants de déposer en même temps que les actes, les plans indiquant les parcelles à distraire et à souscrire une réquisition comportant le texte suivant :

"Les parties déclarent que la superficie indiquée à l'acte est approximative, la superficie réelle et définitive qui sera portée aux titres fonciers est celle qui sera révélée par le bornage et le plan foncier exécuté par le géomètre du service topographique. Elles déclarent également faire leur affaire de toute différence de contenance, en plus ou en moins".

Les plans et la réquisition doivent comporter les signatures légalisées des parties.

Ces directives visent essentiellement à contribuer à la résorption des instances et à satisfaire avec plus de célérité les demandes des usagers.

MM. les Conservateurs voudront bien me faire part des difficultés qu'ils rencontreraient dans l'application de la présente circulaire.

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE LA
CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI FEHRI

ARTICLE 528.- Lorsque la vente a pour objet des choses qui se vendent au poids et à la mesure et ne peuvent se fractionner sans dommage, entre autres des terres vendues à la mesure, on applique les règles suivantes :

a) Si la chose a été vendue tout entière pour un prix unique, l'excédent appartient à l'achéteur, sans que le vendeur ait le choix de résilier la vente. Si la différence est en moins, l'achéteur a le droit de résilier la vente ou bien d'accepter la quantité livrée en payant tant le prix fixé.

b) Si la vente a été faite a tant par unité de mesure et qu'on trouve une différence en plus ou en moins l'achéteur a le choix de résilier le contrat ou bien d'accepter la quantité livrée en la payant à proportion.

ARTICLE 529.- Si la chose a été vendue en bloc ou comme un corps déterminé par son individualité, l'expression du poids, de la mesure ou de la contenance ne donne lieu à aucun supplément de prix en faveur du vendeur, ni à aucune réduction en faveur de l'achéteur, à moins que la différence de la quantité ou mesure réelle à celle exprimée au contrat ne soit d'un vingtième en plus ou en moins.

ARTICLE 530.- Dans le cas où, suivant l'Article précédent, il y a lieu à augmentation de prix pour excédent de quantité ou de mesure, l'acquéreur a le choix ou de se désister du contrat ou de fournir le supplément de prix.

RABAT, le 16 Mars 1981

CIRCULAIRE N° 280

OBJET : Effet suspensif du recours devant la Cour Suprême Article 361 du code de procédure civile.

La question a été posée au Ministère de la Justice à l'effet de savoir si l'effet suspensif du recours devant la Cour Suprême englobe aussi bien la procédure d'immatriculation dans sa phase contentieuse, que les inscriptions sur les titres fonciers.

Par lettre n° 1748 du 9 Juin 1980, le Ministère de la Justice estime que :

"Sous réserve des décisions des juridictions compétentes en la matière, l'effet suspensif devant la Cour Suprême doit s'entendre dans son sens le plus large et ne pas se limiter à la procédure d'immatriculation".

"Si le législateur avait voulu limiter l'effet suspensif du pourvoi à la seule procédure d'immatriculation, il l'aurait sans doute clairement précisé".

L'article 361 du Code de procédure civile emploie l'expression" en matière d'immatriculation" formule se rapportant non à un cas précis mais impliquant une généralisation englobant tout ce qui a trait à l'immatriculation ou qui peut avoir une incidence tant sur l'établissement du titre foncier lui-même que sur les mentions qui y seront portées".

Il résulte donc de la lettre du Ministère de la Justice que le pourvoi devant la Cour Suprême est suspensif. En conséquence les Conservateurs devront réclamer désormais un certificat de non pourvoi devant la Cour Suprême chaque fois qu'ils seront requis d'inscrire un arrêt d'une Cour d'Appel.

Ils voudront bien me faire part des difficultés d'application auxquelles ils pourraient se heurter.

La présente circulaire abroge la circulaire n° 278 du 27 Mai 1980 relative à la prénotation du pourvoi devant la Cour Suprême.

Signé : B. FASSI FEHRI

RABAT, le 5 Avril 1981

Circulaire. 281.

OBJET : Prenotation d'une plainte en faux

La question a été posée de savoir si une plainte en faux peut faire l'objet d'une prénotation sur requête. Il y a lieu, à mon avis de répondre par l'affirmative.

En effet, l'article 202 du dahir du 2 Juin 1915 dispose que "les actions tendant à revendiquer un immeuble immatriculé ou à faire tomber un acte constitutif ou modificatif d'un droit réel ne produisent effet à l'égard des tiers que du jour où le contrat contenant réserve expresse de ces droits nominativement spécifiés à l'acte, a fait l'objet d'une inscription régulière au titre foncier, ou encore du jour où la demande en justice tendant à les faire reconnaître a fait l'objet d'une prénotation".

Or, une plainte en faux a précisément pour objet de faire tomber un acte constitutif, déclaratif, modificatif ou extinctif d'un droit réel.

Le Conservateur peut-il en conscience ne pas prénoter une telle plainte en faux, touchant au surplus à l'ordre public, sous prétexte que cette plainte est adressée au Tribunal pénal et non civil, mettant ainsi en péril les droits du plaignant.

Qu'adviendra-t-il en effet, lorsque le Tribunal reconnait que l'acte incriminé est faux et donc de nul effet, si, entre temps, le droit en cause a été transféré à autrui. L'intéressé sera dans l'impossibilité de faire inscrire son droit même si le jugement l'a clairement reconnu.

Il importe donc de faire inscrire une prénotation en cas de requête en faux. Si le jugement définitif rendu reconnaît que l'acte est faux le Conservateur devra radier sur la demande de l'intéressé, l'inscription qui a été reçue sur la base de cet acte et, le cas échéant, inscrire le droit du plaignant.

A toutes fins utiles, il convient de prendre connaissance des articles 89 à 102 du Code de procédure civile relatifs aux vérifications d'écritures et du faux incident.-

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE LA
CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI FEHRI

Circulaire n° 282
Du 20/10/1981

OBJET : Etablissement de nouveaux duplicata à la suite du transfert à l'Etat de certaines propriétés agricoles en application du dahir n° 1.73.213 du 26 Moharram 1393 (2 Mars 1973).

J'ai l'honneur de vous inviter à établir d'urgence et d'office les nouveaux duplicata des titres fonciers dont les propriétés ont été transférées à l'Etat en application du dahir portant loi n° 1.73.213 du 26 Moharrem 1393 (2 Mars 1973).

En raison du caractère particulier et obligatoire de cette inscription, il n'est pas nécessaire de faire publier un avis au Bulletin Officiel.

La présente circulaire modifie la circulaire n° 263 du 12 Mars 1973 dans ses dispositions concernant l'établissement des nouveaux duplicata.

Signé : B. FASSI FEHRI

RABAT, le 2 Décembre 1981

CIRCULAIRE n° 283

OBJET : Succession d'un étranger non musulman
mariage avec une marocaine musulmane non valable.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la question a été posée par lettre n° 1779 DCFTT/CF/SJ en date du 15 Hijja 1402 (14/10/1981) par Monsieur le Ministre de l'Agriculture et de la Réforme Agraire à Monsieur le Ministre de la Justice en vue de connaître la place réservée à une veuve marocaine musulmane dans une succession ouverte à l'occasion du décès de son mari étranger non musulman.

Par lettre n° 4590 du 18 Moharrem 1402 (16/11/1981) M. le Ministre de la Justice a fait connaître "qu'en application des règles du droit international privé marocain, n'est légale et susceptible de produire ses effets juridiques que l'union conclue entre une marocaine musulmane et un étranger musulman, peu importe sa nationalité".

Compte tenue de ce qui précède et de l'article 29, alinéa 4 du code de statut personnel et des successions (livre I de la Moudouana relatif au mariage), il appartient à Messieurs les Conservateurs de refuser d'accepter comme héritières les Marocaines musulmanes dont le mariage n'est pas reconnu valable au regard de la législation marocaine.

Signé : M. FASSI FEHRI

CIRCULAIRE n° 284
du 1er Avril 1982

OBJET : - Actes ssp. portant empreintes digitales
- Rappel de la circulaire n° 1404 du 26/10/1950 relative aux inscriptions sur les livres fonciers des actes ssp. dont les contractants illétrés y ont apposé leurs empreintes digitales.

A la question posée de savoir si un acte ssp. comportant en guise de signatures des empreintes digitales dont la reconnaissance a lieu devant l'autorité compétente en présence de deux témoins est susceptible d'inscription sur les livres fonciers, j'ai l'honneur de vous rappeler que la circulaire n° 1404 du 26/10/1950 (Vol.II Page 641 du recueil des circulaires) précise que l'inscription d'un tel acte engage la responsabilité du conservateur.

Cette circulaire est allée jusqu'à qualifier d'illégale cette inscription et rappelle par la même occasion l'art. 427 du D.O.C. qui stipule : "les écritures portant l'obligation de personnes illétrées ne valent que si elles ont été reçues par notaires ou par officiers publics à ce autorisés".

En vertu de ce qui précède, il convient d'attirer l'attention des conservateurs sur l'irrecevabilité de ce genre d'actes.

Signé : B.FASSI FEHRI

RABAT, le 26 Février 1983

CIRCULAIRE N° 286

OBJET : - Application de l'art. 72 du Dahir organique sur l'immatriculation foncière.
- Pouvoir d'appréciation des Conservateurs au regard des décisions judiciaires.

Parmi les questions étudiées au cours de la réunion annuelle des Chefs de Service tenue les II et 12 Janvier 1983, figurait celle qui avait pour objet de savoir si les Conservateurs de la Propriété Foncière étaient en droit de vérifier quand au fond la régularité des décisions judiciaires, une fois requis de les inscrire sur les livres fonciers.

Saisi de cette question, Monsieur le Secrétaire Général du Gouvernement a, après consultation de Monsieur le Ministre de la Justice, estimé par lettre n° 156 DEL du 19 Janvier 1983 qu'en raison de la séparation organique des pouvoirs administratif et judiciaire, le Conservateur de la propriété Foncière, ne saurait, en aucune façon, vérifier la régularité des décisions judiciaires quand au fond et doit se limiter à contrôler leur caractère définitif et exécutoire.

Il vous appartient en conséquence, de vous en tenir à cette interprétation. Cependant, lors de l'étude aux fins d'inscription d'une décision judiciaire, vous pourriez, dans le cas où vous constatiez une erreur matérielle dans le corps du jugement, et, tout en procédant éventuellement à l'inscription requise, signaler cette erreur aux parties en cause, et les inviter à se pourvoir devant la juridiction qui a rendu la décision aux fins de rectification

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE LA
CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI FEHRI

RABAT, le 17 Octobre 1983

CIRCULAIRE n° 288

OBJET : Application de la loi n° 7-81 (Dahir n° 1.21.254 du 11 Rajeb 1402 (6 Mai 1982) relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire. (B.O. n° 3685 du 15 Juin 1983).

A la suite de la promulgation de la nouvelle loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire il a paru utile de vous faire part des prescriptions ci-après :

- ARTICLE 12.- Dès le dépôt à la Conservation Foncière du projet d'acte de cessibilité, les Conservateu procéderont à son inscription, soit sur les titres foncie sans se référer à l'article 85 qui figure dans le texte, par erreur semble-t-il, soit sur les réquisition d'immatriculation en vertu de l'art. 84 du dahir du 12 Août 1913 sur l'immatriculation foncière.

- Article 15 et 16.- Pendant une période de deux ans à compter de la publication au B.O. de l'acte déclaratif d'utilité publique ou de cessibilité, il est interdit d'élever des constructions ou d'effectuer des plantations ou améliorations sans l'accord de l'expropriant :

En conséquence, toute demande de mise en concordance relative aux immeubles frappés d'expropriation, est à écarter si elle n'est assortie de cet accord.

- Article 37.- Le dépôt à la Conservation Foncière du jugement prononçant le transfert de propriété emporte, à sa date purge de tous droits et charges pouvant grever ces immeubles :

a) Pour les immeubles immatriculés, il emporte de plein droit mutation au nom de l'autorité expropriante avec radiation d'office de toutes inscriptions au profit de tiers.

Il appartient, en conséquence, aux Conservateurs, après avoir inscrit le Projet le décret d'expropriation, de radier, au moyen de mentions marginales, toutes les inscriptions de droits réels, saisies et prénotations au profit de tiers.

b) Pour les immeubles en cours d'immatriculation et non grevés d'oppositions, il y a lieu de déposer le jugement d'expropriation conformément à l'article 84 susvisé et établir le titre foncier directement au nom de l'autorité expropriante, après radiation le cas échéant des droits réels pouvant exister, récolement du bornage et établissement du plan foncier.

c) Pour les réquisitions comportant des oppositions, il y a lieu d'adopter le processus suivant :

1°) Déposer le jugement de transfert conformément à l'article 84 susvisé.

…/…

2°) Radier, le cas échéant, au moyen de mentions marginales tous les autres dépôts art. 84, mais maintenir les oppositions.

3°) Scinder le dossier de la réquisition en deux parties :

a) un dossier pour le titre établi contenant uniquement le s/d n°1 comprenant la minute d'établissement du titre, le jugement d'expropriation, le p.v. de bornage et le plan foncier.

b) le dossier ancien de la réquisition qui sera transmis au tribunal pour jugement des oppositions.

Après retour de ce dernier dossier du tribunal, le conservateur se contentera d'aviser l'expropriant de la décision judiciaire intervenue en procédant aux annotations marginales.

Article 25 et 42.- l'expropriant est fondé à requérir une prénotation sur le titre foncier pour la conservation provisoire de son droit, en appuyant sa requête, soit de l'ordonnance du juge des référés autorisant la prise de possession (article 25) soit de l'accord amiable en tenant lieu (article 42, 3° et 4° alinéa).

S'il s'agit de propriété en cours d'immatriculation, la prénotation est déposée en vertu de l'article 84 précité.

Cette prénotation reste valable jusqu'à l'inscription du jugement du transfert du droit de propriété dont le rang et les effets remontent à la date de la dite prénotation.

Il résulte par ailleurs de l'article 42, 2ème alinéa que l'inscription du P.V. d'accord amiable comportant transfert au profit de l'expropriant des immeubles concernés emporte les mêmes effets que ceux découlant du jugement prononçant le transfert de propriété prévus à l'article 37.

Article 40.- L'expropriant ne peut revendre les immeubles acquis par voie d'expropriation depuis moins de cinq ans qu'en recourant à la procédure de l'adjudication.

Article 67.- Cet article n'appelle pas de commentaire, il prévoit simplement que les dispositions nouvelles sont applicables aux procédures d'expropriation engagées en vertu du dahir abrogé du 26 Joumada II 1370 (3 Avril 1951) à condition qu'elles n'aient pas fait l'objet à la date de publication de la nouvelle loi (B.O. du 15 Juin 1983), de dépôt de la requête introductive d'instance.

Article 68.- En vertu de cet article les dispositions de la nouvelle loi sont applicables aux procédures pendantes à la date de sa publication devant les tribunaux sans qu'il soit nécessaire de reprendre les formalités administratives d'expropriation régulièrement intervenues conformément à l'ancien texte. Les Conservateurs sont donc tenus d'inscrire conformément à l'article 37 susvisé les jugements du Tribunal de 1ère Instance prononçant le transfert de propriété rendus postérieurement à la publication la nouvelle loi précitée. Par contre les jugements devenus

.../...

définitifs et rendus antérieurement à la date de publication de la nouvelle loi seront inscrits conformément à l'ancien texte du 3 Avril 1951.

Messieurs Les Conservateurs voudront bien me faire part des difficultés qu'ils pourraient rencontrer dans l'application de ces nouvelles dispositions.

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE LA
CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI FEHRI

RABAT, le 14 Novembre 1983

CIRCULAIRE N° 289

OBJET : Enrôlement des réquisitions d'immatriculation avec Moulkia spéciale.

Prescriptions du Dahir n° 1.83.227 du 18 Choual 1403 (29/7/83) promulgant la loi rectificative des Finances de l'année 1983.

Le Bulletin Officiel n° 3691 bis du 19 Choual 1403 (30/7/83) a publié le Dahir n° 1.83.227 promulgant la loi restificative des finances de l'année 1983.

L'objet de la présente circulaire est d'attirer l'attention des Conservateurs de la propriété foncière sur les dispositions de ce texte concernant la procédure d'immatriculation foncière.

Dans le paragraphe B de l'article 4 de la loi susvisée, il est stipulé que les titres constitutifs de propriété (Moulkia) portant sur des immeubles situés à l'extérieur des périmètres urbains, bénéficient d'une réduction de drtoits d'enregistrement à condition que l'acte de moulkia, comporte une déclaration du bénéficiaire précisant :

- que l'établissement de l'acte est requis dans le cadre d'une procédure d'immatriculation.
- que l'immatriculation des immeubles en cause est requise expressément.
- que ces immeubles n'ont fait l'objet d'aucun acte de mutation ni d'aucune action réel devant les tribunaux en revendication à la date de l'établissement de l'acte.

En outre, il est précisé que l'acte de moulkia enregistré et homologué, par le Cadi est transmis par les soins du receveur de l'enregistrement au Conservateur de la propriété foncière.

Le propriétaire devra par la suite se présenter à la Conservation Foncière pour déposer sa demande et payer les droits d'immatriculation.

Je vous signale par aileurs la disposition importante suivante :

Au cas ou le bornage de la réquisition révèle une superficie supérieure à celle déclarée de plus d'un vingtième (1/20), la procédure d'immatriculation sera suspendue jusqu'à la justification par le requérant du paiement du complément des droits exigibles au service de l'enregistrement.

.../...

Les Conservateurs sont donc invités à refuser toute demande tendant à la publication d'un extrait rectificatif à la suite d'une différence de contenance. La procédure d'immatriculation sera suspendue et ne pourra être reprise que lorsque le requérant aura produit une attestation du service de l'enregistrement indiquant qu'il a acquitté les droits complémentaires.

Les dispositions du paragraphe B susvisé ne sont pas applicables aux terrains situés à l'intérieur des périmètres urbains et dans les secteurs de remembrement et d'immatriculation d'ensemble.

Les Conservateurs sont également tenus, lors de l'enrôlement de ces réquisitions de faire signer aux requérants une mention spéciale les informant des dispositions ci-dessus.

J'attire enfin votre attention sur les deux points suivants :

1) Seuls les actes de moulkia établis postérieurement au 30 Juin 1983 sont soumis aux formalités sus-indiquées.

2) L'enrôlement des dites réquisitions bénéficie d'un tarif réduit prévu par le décret n° 2.83.606 du 18 Choual 1403 (29/7/83) publié au même Bulletin Officiel.

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE LA
CONSERVATION FONCIERE

Signé : B. FASSI FEHRI

وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعي

مديرية المحافظة العقارية
والاشغال الطبغرافية

رقم : 290 مم ع م ط/ف م ع /1

س ع /م ف

الرباط في 1984/3/29

من المحافظ العام، رئيس ادارة المحافظة
العقاريـــــة

الى

السادة المحافظين على الاملاك العقارية
والرهـــــون

الموضوع : شهادات عدم التعرض والاستئناف

المرجع : الدورية رقم 267 بتاريخ 10 فبراير 1975

– دوريـــــة –

سلام تام بوجود مولانا الامام

وبعد ، ان المشكل المثار حول شهادات عدم التعرض والاستئناف قد تمت تسويته من قبل وزارة العدل التي أصدرت منشورا في هذا الشأن عدد 798 بتاريخ 13 شوال 1397 (28 شتنبر 1977) وتجدون طيه نسخة منه .

لذا ، يشرفني أن أنهي الى علمكم بأن تأشير كتابة ضبط المحكمة المصدرة للأحكام على شهادات عدم التعرض والاستئناف أصبح كافيا ولامجال لاستلزام التأشير المزدوج من كتابة ضبط كل من المحكمة الابتدائية ومحكمة الاستئناف أو النقض .

وعليه فإن هذه الدورية تعدل الاجراء الثاني الواجب اتباعه والوارد في دوريتي رقم 267 بتاريخ 10 فبراير 1975.

الامضاء : الفاسي الفهري ابوبكر

المرفقات : نسخة من منشور السيد وزير العدل
رقم : 798 بتاريخ 28 شتنبر 1977

المملكة المغربية
وزارة العدل

الرباط في 28 شتنبر 1977
موافق 13 شوال 1397

منشور عدد : 798

من وزير العدل

الى

السادة : الرؤساء الاولين لمحاكم الاستيناف

رؤساء المحاكم الابتدائية بالمملكة

الموضوع : شهادات عدم التعرض والاستيناف والنقض .

السلام عليكم ورحمة الله بوجود مولانا المنصور بالله .

وبعد ، فقد اثار السيد وزير الفلاحة والاصلاح الزراعي انتباهنا الى المضاعفات القانونية التي تنتج عن تسليم شهادات بعدم التعرض أو الاستئناف وطلب احالة ملفات التحفيظ المتعلقة بها بعد ذلك من جديد على المحاكم لاكتشاف استيناف قدم في شأنها .

ولئن كان قانون المسطرة المدنية الجديد المصادق عليه بمقتضى الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974) قد نص في الفصل 141 على ان الاستيناف يقدم أمام كتابة ضبط المحكمة الابتدائية التي اصدرت الحكم المطعون فيه ، وفي الفصل 356 على ان مقال النقض يودع بكتابة ضبط المحكمة التي اصدرت الحكم المطعون فيه فإنه خول بذلك صلاحية تسليم شهادات عدم الاستيناف والنقض الى المحاكم التي صدرت عنها الاحكام وحدها تلافيا للاخطاء التي قد ترتكب في هذا النطاق .

الا أنه ينبغي ان يقع تأكد كتابة الضبط من تبليغ الاحكام للاطراف المعنية بالامر وانصرام الاجال القانونية المحددة لاستعمال طرق الطعن قبل تسليم اية شهادة بعدم التعرض أو الاستيناف أو النقض نظرا للنتائج الهامة التي تترتب على هذا التسليم ولاسيما بالنسبة للمحافظة العقارية .

لذلك فانني أطلب منكم السهر على ان تراعى في تسليم الشهادات المومأ اليها الاعتبارات القانونية المشار اليها والسلام .

وزير العدل
الامضاء : [illegible] القيسي

س ع م/م ف

الرباط في، 11 يناير 1985

رقم : 293 م م ع ع ط/ق م ع م/1

دوريـــــة

من المحافظ العام، رئيس ادارة المحافظة العقاريـــــة

الـــى

السادة المحافظين على الاملاك العقارية والرهـــــون

الموضوع : تحديد الاجل لتقييد العقود والاحكام القضائية

المرجع : القانون المالي لسنة 1985
(الجريدة الرسمية عدد 3766 بتاريخ 2 يناير 1985)

سلام تام بوجود مولانا الامام

وبعد، يشرفني أن أثير انتباهكم الى المقتضيات الجديدة للقانون المالي المدرج بالجريدة الرسمية عدد 3766 بتاريخ 10 ربيع الثاني 1405 (2 يناير 1985) والذي ينص في فصله 16 على نسخ مقتضيات الفصل 65 مكرر من ظهيـــر 9 رمضان 1331 (12 غشت 1913) وتعويضها بمقتضيات تتلخص فيما يلـــي :

1 – الاجل المضروب لاجراء التقييد مدد الـــى 18 شهرا بدلا من 6 أشهـــر .

2 – الغرامة المترتبة عن التأخير حددت فـــي 1 % بدلا من 2% .

3 – نقطة انطلاق الاجل تبتدىء من تاريخ آخـــر تصديق للامضاء على العقد العرفي .

4 – الاجل الاضافي الذي يخوله المحافظ لطالب التقييد مدد الى 6 أشهر بدلا من 3 أشهر .

5 – يمكن لوزير الفلاحة والاصلاح الزراعي أن يقرر بعد موافقة وزير المالية الاعفاء من الغرامة في حالة طروء قوة قاهـــرة

وعليه، يتعين عليكم الشروع في تطبيق المقتضيات المذكورة ابتداء من فاتح يناير 1985 ولاحاجة للتأكيد هنا بأن المقتضيات الجديدة ينبغي أن تسري حتى على العقود والاحكـــام القضائية الصادرة قبل سنة 1985.

والســـــلام .

أبوبكر الفاسي الفهري

ز ا / م ن

بتاريخ : 15 جمادى الاولى 1405
(6 فبراير 1985)
دوريـــة رقم : 294

الى المحافظين على الملكية العقارية
والرهـــون .

الموضوع : تسلم القضايا المراد تقييدها بالكنانيش العقاريـــة .

لقـد بلغنـي أن بعض المحافظين اعتادوا تسلم جميع العقود والوثائق المدلى بها من طـرف الزبناء ، قصد الدراسة دون أن ينظر في أمرهـا حالا .

وتفاديا للمشاكل التي قد تترتب عن هذا السلوك وما له من انعكاسات قد تكون سيئـة على سير العمل بصفة خاصة ، وعلى سمعة نظام التحفيظ العقاري بصفة عامة ، آمركـم بعدم إرجاء دراسة القضايا المعروضة عليكم قصد التقييد ، ما عدا التي تقتضي بطبيعتها وقتا طويلا للنظر فيها . وإذ ذاك يتعين عليكم تحديد أجل مسمى للبت فيها مع مراعاة التدابير الشكلية الخاصة والواجب اتباعها في الحالة الاخيرة.

هذا وأثير انتباهكم الى ضرورة تطبيق هذه التعليمات باعتبارها تشكل النهج الملائم لتنظيم عمل مصلحة المحافظة العقارية - والسلام .

المحافظ العام ، رئيس إدارة المحافظة العقارية

الامضاء : الفاسي الفهري أبوبكر .

ز/م ف

دوريـــــة رقم 295 بتاريخ 17 جمادى الأولى 1405
موافق : 8 فبراير 1985

إلى المحافظين على الملكية العقارية
والرهـــــون

الموضوع : تفتيش مصالح المحافظة العقاريـــة

أذكركم أنه قد تم مؤخرا تعيين مفتشيـــن بقسم المحافظة العقاريـــة قصد مراقبـــة سيـــــر أعمال المصالح الخارجية والتحقق من مردوديتهـــا وشرعيـــة العمليات المنجزة بهـا ، وكذا إرشاد المحافظيـــن إلى الطرق السوية للقيام بمهامهم.

كما يرمي هذا التفتيش إلى تقويم الهفوات فـــي التسييـــر ، وتوحيد مناهج العمل ، إذ اتضح أن جل المشاكل التي يعاني منها المستفيدون من التحفيظ العقاري يرجع أحيانا إلى سوء التدبيـــر أو سوء التنظيم في انجـــاز الإجراءات المطلوبة .

وحيث أن هذه المراقبة المستمرة تهدف إلى إثـــارة انتباه المحافظين إلى ما يتعين سده من الثغرات المكتشفة فـــي إطار تطبيق نظام التحفيظ العقاري ، فإنني أدعوكم لمراعاة التوجيهات والنصائح الموجهة إليكم من طرف المفتشين والسهر على تطبيقها رعيـــا لمصالح المواطنين والإدارة على السواء .

والســـــلام.

المحافظ العام، رئيس قسم المحافظة
العقاريـــة

الامضاء : أبوبكر الفاسي الفهري

الرباط في 29 غشت 1985

وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعي
مديرية المحافظة العقارية
والاشغال الطبغرافية
م م ع أ ط/م ع /1

دورية عدد : 296

الموضوع : رفع اليد عن التعرضات أو قبولها .

لقد جرى العمل حتى الان ، طبقا للتعليمات الواردة في الدورية عدد 275 بتاريخ 29 شتنبر 1978 ، بطلب رسم عدلي أو محرر من طرف الموثق كلما تعلق الامر برفع اليد عن تعرض أو قبوله من طرف طالب التحفيظ .

غير أنه تبين من خلال الممارسة ، وما نشأ عن تطبيق التعليمات المشار اليها من مشاكل وصعوبات بالنسبة للاطراف المعنية ، ما يبرر الرجوع الى الطريقة التي كانت مصالح المحافظة العقارية تنهجها سابقا .

وعليه يتعين من الان فصاعدا على المحافظين كلما رغب متعرض في رفع يده عن تعرضه أن يكتفوا بعقد عرفي مصحح الامضاءات وبمحضر موقع من طرف المعني بالامر بعد الادلاء طبعا بكل وثيقة رسمية تثبت هويته أو نيابته ان اقتضى الحال ، وكذلك الشأن بالنسبة لطالبي التحفيظ عند قبولهم للتعرضات .

وبهذا تصبح الدورية المذكورة أعلاه لاغية .

المحافظ العام
رئيس قسم المحافظة
العقارية

إمضاء :

الرباط في: 10 يوليوز 1986

المملكة المغربية
وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعي
مديرية المحافظة العقارية
والاشغال الطبغرافية
رقم 1243 م م ع أ ط/ق م ع /م1

من المحافظ العام، رئيس إدارة المحافظة العقارية.

إلـى
السادة المحافظين على الاملاك العقارية والرهون.

دوريـــة 299

الموضوع: تسهيل مأمورية المحامين والموثقين والعدول.

سلام تام بوجود مولانا الامــام،

وبعد، يشرفني أن أطلب منكم العمل على تسهيل مأمورية السادة المحامين والموثقين والعدول بإعطائهم ما يستلزم من الاولوية فيما يتعلق بقضاياهم وطلباتهم ومساعدتهم على الاطلاع على الملفات والوثائق وتسليمهم الشهادات في أقرب الآجال.

والسلام.

عن المحافظ العام وبالنيابة رئيس مصلحة التحفيظ العقاري.

الامضاء:

محمد ابن الحاج السلمي

EA/YK

RABAT, le 22 Avril 1987

- CIRCULAIRE N° 300 -

OBJET / Exonération de l'Eglise Catholique au Maroc des droits de conservation foncière.

- - -

La question a été posée de savoir si l'exonération fiscale accordée à l'Eglise Catholique au Maroc, en application de la lettre Royale adressée à sa Saintete Jean Paul II le 30/12/1983 (c.f BO n° 3764 du 19/12/1984) peut concerner également les droits de conservation foncière.

Par sa lettre n° 0533/CAB du 3/04/1987, Monsieur le Premier Ministre a fait connaître que le principe d'exonération fiscale, adopté par la lettre Royale susvisée englobe aussi les droits de conservation foncière et qu'il convient d'en faire bénéficier cet établissement religieux chaque fois que celui-ci requiert l'inscription, à son profit, des actes de mutation.

Il vous appartient donc de vous conformer aux prescriptions de la lettre du Premier Ministre susvisée et dont vous trouverez ci-joint copie.

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE L
CONSERVATION FONCIERE

SIGNE : A. BELKHAYAT

Royaume du Maroc

LE PREMIER MINISTRE

N° 33/CHB

Rabat, le 3 AVR. 1987

Monsieur LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA REFORME AGRAIRE

OBJET : Exonération de l'Eglise Catholique au Maroc des droits de conservation foncière.

REFERENCE : Votre lettre n° 387/DCFTT/DCF/B.I du 23 février I987

En réponse à votre lettre citée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître qu'il y a lieu de réserver une suite favorable à la demande d'exonération des droits de conservation foncière afférents à l'inscription d'actes de mutation sur les livres fonciers au profit de l'Eglise Catholique au Maroc.

Conformément aux termes de la Lettre Royale adressée à Sa Sainteté le Pape Jean Paul II, seuls les édifices du culte et les bâtiments religieux appartenant à cette église bénéficieront de l'exonération fiscale.

Aussi, et afin d'aplanir toute difficulté d'interprétation susceptible de se poser à cet égard, conviendrait-il d'appliquer aux droits de conservation foncière le régime retenu par les services fiscaux quant aux droits d'enregistrement et de timbre afférents aux actes soumis à inscription.

عز الدين العراقي

Ministère de l'Agriculture et de la Réforme Agraire — Courrier Arrivée N° 1491 Date 7 AVR. 1987 Cabinet

Courrier Arrivée 3219 — 7 AVR. 1987 — Bureau d'Ordre Central

Direction de la Conservation Foncière — 7 AVR. 1987

مديرية المحافظة العقارية — DIVISION DE LA CONSERVATION FONCIÈRE — 8 AVR. 1987 — N° 2664

س ع /ب م

الرباط في : 19 مايو 1987

من المحافظ العام، رئيس قسم المحافظة العقارية .

رقم : 1074 م ع أ ط/ف م ع /م 1

إلى

السادة المحافظين على الاملاك العقارية والرهون .

دورية 301

الموضوع : الشركات التعاونية للسكنى
تطبيق مقتضيات الجزء السابع من المرسوم الملكي بمثابة قانون رقم 67_552 بتاريخ 26 رمضان 1388 (17 دجنبر 1968) المتعلق بالقرض العقاري والقرض الخاص بالبناء والقرض الفندقي .

سلام تام بوجود مولانا الامام ،

وبعد ، بلغني من مكتب تنمية التعاون أن أعضاء بعض التعاونيات السكنية المحدثة بقرار لوزير التخطيط يخلون بمقتضيات المرسوم الملكي المشار إليه في الموضوع حيث يقومون بعد التوزيع ببيع أو رهن القطع الارضيه قبل بنائها .

وغير خاف عليكم أن هذه التعاونيات السكنية محددة أهدافها في الفصل 42 من المرسوم الملكي المذكور في تشييد بنايات فردية أو جماعية تستعمل خصيصا لسكنى المنخرطين بها ، إذ يعتبر كل عمل صدر منها منافيا للغرض الذي أحدثت من أجله ، باطلا وعديم الاثر .

ومن أجل وضع حد لهذه الظاهرة ، أطلب منكم في هذا المجال عدم قبول تقييد عقود البيع إلا بعد التأكد من قيام التعاونية السكنية بإتمام أشغالها وبتشييد مساكن للمنخرطين فيها .

والسلام%

الرباط في: 2 يونيو 1987

المملكة المغربية
وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعي

مديرية المحافظة العقارية
والاشغال الطبغرافية

رقم : 1196
م م ع أ ط/ق م ع /م ت ع /م 1

من المحافظ العام، رئيس قسم
المحافظة العقارية

الى

السادة المحافظين على الملكية
العقارية

- دورية - 302

الموضوع : تسهيل مأمورية المحامين والموثقين والعدول
تذكير بموضوع الدورية عدد 1243 م م ع أ ط/ق م ع

سلام تام بوجود مولانا الامام

وبعد، يشرفني أن أذكركم بفحوى المذكرة الموجـ
إليها بالموضوع أعلاه، طالبا منكم العمل على تسهيل مأمو
السادة المحامين والموثقين والعدول وذلك بتخصيص مكتـ
بمحافظتكم يسهر على إعطائهم ما يستلزم من الاولوية فيمـ
يتعلق بدراسة قضاياهم وطلباتهم ومساعدتهم على الاطـ
على الملفات في أحسن الظروف وتسليمهم الشهادات فـ
أقرب الآجال، وكذا إعفائهم من التحقق من وجود رصيد
مقابل مودع لدى الابناك المعنية فيما يتعلق بالشيكـ
المقدمة من طرفهم لاداء واجبات المحافظة العقارية.

وبه الاعلام والسلام.

المحافظ العام،

الامضاء: عبد السلام بلخياط.

م م ع ك م ع س ـ الرباط في : 10 غشت 1987

من المحافظ العام ، رئيس قسم المحافظة العقارية .

رقم: 1197 م ع أ ط/ق م ع / م ت ع

إلى
السادة المحافظين على الاملاك العقارية والرهون .

دوريـــة 303

الموضوع : مقدار الوصية الواجبة

تعقيبا على سؤال ورد بخصوص معرفة طريقة حساب مسألة الوصية الواجبة وتحديد حصة كل من الحفدة وورثة الاصل ، وعملا بمقتضيات المادة 267 من مدونة الاحوال الشخصية ، يشرفني أن أحيطكم علما بأن مقدار الوصية الواجبة يوازي مقدار الحصة التي يرثها والد الحفدة من جدهم أو جدتهم على فرض أنه بقي حيا بعدهما شرط أن لا يتجاوز ثلث التركة، وليس مقدار الوصية الواجبة هو جميع الحصة التي يرثها والد الاحفاد إن كان له من يرثه بالفرض لان ذلك من شأنه أن يؤثر في حصة ورثة الاصل ويخفضها .

وبناء عليه يقتضي حساب الوصية الواجبة سلوك العمليات التالية :

أولا : حساب مسألة ورثة الجد أو الجدة بإدراج والد الحفدة كوارث بالتعصيب .

ثانيا : حساب مسألة ورثة والد الاحفاد إن وجد من يرثه بالفرض .

ثالثا : استخراج حصة الحفدة من أصل المسألة والفاضل يقتسمه ورثة الاصل حسب الفريضة

ويتعين في هذا المجال الاحتفاظ بالقاسم المشترك الاكبر وتصحيح المسألة إن وقع فيها الانكسار .

وهكذا فإذا توفي شخص مثلا عن زوجته وابنيه منها وحفيد واحد ، وكان والد هذا الاخير قد خلف أمه وزوجته التي بقيت أياما بعد وفاة الجد ، فإن تحليل هذه المسألة الارثية يتم باتباع الخطوات التالية :

العملية الاولى هلك الجد عن

- زوجة — 3
- ابن — 7
- ابن — 7
- ابن ابن توفي قبله — 7

القاسم المشترك الاكبر 24x24=576

العملية الثانية ترك الابن المتوفى 168 = 24 x7

- زوجة — 21
- أم — 28
- ابن — 119

مقدار الوصية الواجبة = 119 جزء من 576 جزء

العملية الثالثة الجد

- زوجة — 914
- ابن — 3199
- ابن — 3199
- حفيد 16 x119 = 1904

القاسم المشترك الاكبر 16x576=9216

وكما هو واضح فإن العمليتين الاولتين أدت إلى تحديد مقدار الوصية الواجبة، والعملية الاخيرة حددت حصة كل من الحفيد وورثة الاصل .

وعليه ، يتعين عليكم الاخذ بهذه الطريقة وإخباري بكل صعوبة تعترض سبيلكم في هذا الشأن ».

والسلام%

الامضاء : عبد السلام بلخياط

Le ... Général
Chef de la Division

مديرية المحافظة العقارية
والاشغال الطبغرافية

رقم: 1198
م.م.ع.أ.ط/ف.م.ع/م.ث.ع

من المحافظ العام، رئيس قسم المحافظة العقارية.

إلى
السادة المحافظين على الملكية العقارية.

دوريـــة 304

الموضوع: حول تطبيق مقتضيات الفصل العاشر من القرار الوزيري المؤرخ في 20 رجب 1333 الموافق 3 يونيه 1915 المتعلق بكيفية تطبيق نظام التحفيظ العقاري

سلام تام بوجود مولانا الامام،

وبعد، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن بعض المحاكم أصبحت تتلقى طلبات الطعن في قرارات المحافظ برفض التسجيل أو التشطيب، وتبث في هذه الطلبات دون احترام مقتضيات الفصل العاشر من القرار الوزيري المؤرخ في (20 رجب 1333 موافق 3 يونيه 1915 المعدل بالقرار الوزيري المؤرخ في 29 ذي القعدة 1361 الموافق 8 دجنبر 1942) والذي ينص في فقرته الرابعة على ما يلي:

" يبلغ رئيس المحكمة للمحافظ عريضة الطعن التي ترفع إليه ويضرب أجلا لا يقل عن خمسة عشر يوما ليدلي المحافظ بمذكرة يبين فيها الاسباب المبررة للقرار موضوع الطعن وليوجه لكتابة الضبط ملف القضية، أو إن اقتضى الحال الوثائق التي دعت إلى اتخاذ هذا القرار "

وقد ترتب عن هذا الموقف مشاكل منها أن المحافظين أصبحوا يفاجأون بأحكام يؤمرون بمقتضاها بتسجيل حقوق أو التشطيب عليها دون أن تفتح لهم فرصة تقديم مذكرة تفسر أسباب الرفض، مما يدعو المحافظين إلى رفض تسجيل هذه الاحكام لكونها لم تراع الاسباب الحقيقية والجدية للرفض.

وتبعا لذلك فقد تمت مكاتبة السيد وزير العدل الذي أصدر تعليماته الى السادة رؤساء المحاكم بوجوب احترام مقتضيات الفصل العاشر المذكور والعمل على تطبيقها

وتجدون طيه نسخة من الرسالة الدورية الموجهة من وزير العدل الى السادة رؤساء المحاكم. والسلام.

المحافظ العام

المملكة المغربية
وزارة العدل
مديرية الشؤون المدنية
مصلحة التشريع المدني والجنسية
رقم الملف : 26522

الرباط في 20 شوال 1407 (17 يونيه 1987)

من وزير العدل
الى السيد رئيس المحكمة الابتدائية بـــ
تحت اشراف السيد الرئيس الاول لمحكمة الاستئناف بـــ

رسالة دورية عدد 22144

الموضوع : تبليغ اجراءات الطعن في قرار رفض التقييد او التشطيب على حق بالسجلات العقارية الصادر عن المحافظ على الاملاك العقارية الى هذا الاخير.

السلام عليكم ورحمة الله بوجود مولانا المنصور بالله

وبعد ، فقد اشعرنا السيد وزير الفلاحة والاصلاح الزراعي بان بعض المحاكم تصدر احكاما يؤمر بمقتضاها المحافظ باجراء التقييد او التشطيب الذى سبق له ان رفضه دون ان يتم اشعاره بوجود طعن في الموضوع حتى يتسنى له تقديم مذكرة تفسيرية لاسباب رفض التقييد او التشطيب الصادر منه ، وذلك دون مراعاة لمقتضيات الفصل العاشر من القرار الوزيرى الصادر في 20 رجب 1333 (3 يونيو 1915) المتعلق بكيفية تطبيق نظام التحفيظ العقارى الذى حدد مسطرة خاصة بالطعون التي يمارسها المعنيون بالامر ضد قرارات المحافظ على الاملاك العقارية في اطار الفصل 96 من الظهير الشريف المؤرخ في 9 رمضان 1331 — (13 غشت 1913) المتعلق برفض المحافظ تحفيظ عقار او تسجيل حق عيني او التشطيب عليه بسبب عدم صحة الطلب او عدم كفاية الرسوم.

وفي هذا الصدد نثير انتباهكم الى ان مقتضيات الفصل العاشر من القرار الوزيرى المشار اليه اعلاه والمعدل بالقرار الوزيرى الصادر في 29 ذى القعدة 1361 — (8 دجنبر 1942) تنص على مايلي :

يبلغ رئيس المحكمة للمحافظ عريضة الطعن التي رفعت اليه ويضرب اجلا لا يقل من خمسة عشر يوما ليدلي المحافظ بمذكرة يبين فيها الاسباب المبررة للقرار موضوع الطعن وليوجه لكتابة الضبط ملف القضية او ان اقتضى الحال الوثائق التي دعت الى اتخاذ هذا القرار.

وتعرض القضية في اول جلسة تلى هذا الاجل ويعلم كل من المحافظ والطرف الاخر بيوم انعقاد الجلسة بواسطة مجرد اعلام من كتابة الضبط.

لذلك نطلب منكم اطلاع السادة القضاة العاملين بدائرة محكمتكم على فحوى هذا الكتاب والسهر على حسن تطبيق مقتضيات القانون والسلام %

وزير العدل

[توقيع]

مصطفى بلعربي العلوي

RABAT, le 5 Octobre 1987

CIRCULAIRE N° 305

N° 3080 DCFTT/DCF/B1

OBJET / Inscription des ordonnances de saisie rendues à l'encontre des personnes non juridiquement propriétaires.

—

Il m'a été donné de constater que certains Conservateurs se permettent d'inscrire sur les livres fonciers des ordonnances de saisie rendues à l'encontre des personnes dont les noms ne figurent pas sur les titres fonciers concernés, estimant suffisantes les références foncières, même si le nom du saisi indiqué dans l'ordonnance ne correspond pas au propriétaire inscrit sur les livres fonciers.

De tels errements doivent être écartés et les prescriptions de la loi respectées, notamment en ce qui concerne l'exercice par les conservateurs d'un contrôle minutieux des ordonnances en question, en s'assurant de leur conformité avec les énonciations des titres fonciers en cause.

Je précise que la présente circulaire ne fait point échec aux prescriptions de celle n° 286 du 26 Février 1983.

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE LA
CONSERVATION FONCIERE

SIGNE : A. BELKHAYAT

المملكة المغربية
وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعي

الرباط في: 18 أبريل 1983

م م ع أ ط/ق م ع /م ت ع /1

منشور رقم : 310

الموضوع : تقييد أوامر رفع الحجز التحفظي.

لقد طرح السؤال لمعرفة هل يمكن التشطيب على الحجز التحفظي بمقتضى قرار استعجالي برفع الحجز، مؤيد بقرار استئنافي، دون أن يرفق بشهادة عدم الطعن بالنقض أمام المجلس الاعلى.

وبعبارة أخرى، هل يعتبر الطعن بالنقض المقام ضد قرار استعجالي برفع الحجز التحفظي موقفا للتنفيذ، كما ينص على ذلك الفصل 361 من قانون المسطرة المدنية والذي وقع شرحه بموجب المنشور رقم 280 بتاريخ 16 مارس 1981، أم أن أثر ايقاف التنفيذ هذا لا يشمل سوى الطعن بالنقض في القرارات التي تفصل في دعاوي يكون موضوعها حقوقه قابلة للتقييد أو الابطال بالسجلات العقارية ؟

إن الاوامر برفع الحجز التحفظي الصادرة بناء على مقتضيات الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية، هي أوامر استعجالية مشمولة بالتنفيذ المعجل بقوة القانون، حسب مقتضيات الفصل 153 من نفس المسطرة، باستثناء القرار الذي يقضي برفع يد، كرفع اليد عن الحجز التحفظي، فإنه لا يكون قابلا للتنفيذ، إلا بعد الادلاء بشهادة عدم التعرض أو الاستئناف، حسب ما ينص عليه الفصل 437 من قانون المسطرة المدنية. وهذا الاستثناء لا يمكن التوسع في تأويله، خاصة وأن مقتضيات الفصل 361 المذكور هي نفسها تشكل استثناء.

.../...

وعليه و بالنظر أيضا لكون مقتضيات الفصل437 من قانون المسطرة المدنية ، تشكل قاعدة خاصة بالنسبة لمقتضيات الفصل 361 من نفس القانون ، و بالنظر لكون الخاص يعقل العام ، فإنه خلافا لما جاء في المنشور رقم 280 المذكور ، يتعين على المحافظين على الملكية العقارية التشطيب على الحجوز التحفظية بمقتضى قرارات استعجالية مصحوبة بشهادة عدم التعرض أو الاستئناف أو بقرار استئنافي مؤيد لها ، دون استلزام شهادة عدم الطعن بالنقض ، وذلك في الحالات التي ترتكز فيها قرارات رفع الحجز على مقتضيات الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية ، باستثناء الحالة التي ترتكز فيها تلك الاوامر على مقتضيات الفصل 208 من ظهير 2 يونيه 1915 بشأن التشريع المطبق على العقارات المحفظة ، حيث تكون هذه الاوامر نهائية وتنفذ على الفور ، كما جاء في المذكرة رقم 844 بتاريخ 23 مارس 1984.

المحافظ العام

ع . بلخياط

RABAT, le 27 JANVIER 1989

CIRCULAIRE N° 312

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE

à

MESSIEURS LES CONSERVATEURS DE LA PROPRIETE
FONCIERE ET DES HYPOTHEQUES

OBJET / Inscription sur les livres fonciers des baux supérieurs à 3 ans.

—

Il est utile, de rappeler que le Dahir n° 1.63.288 du 26 Septembre 1963 relatif au contrôle des opérations immobilières, prescrit les formalités administratives nécessaires pour l'inscription aux titres fonciers concernés des baux de plus de 3 ans, établis au profit des personnes physiques étrangères ou des personnes morales et portant sur des propriétés agricoles ou à vocation agricole situées à l'extérieur des périmètres urbains.

Dans le but de dynamiser l'économie foncière du pays, autrement dit, de stimuler davantage le rendement des exploitations, notamment celles détenues par des propriétaires peu rompus aux techniques agricoles, il apparait judicieux de soustraire les baux de l'espèce aux restrictions qui les grèvent pour permettre aux bailleurs de disposer librement de leurs immeubles au profit des preneurs, que ces derniers soient des personnes physiques ou morales étrangères ou nationales.

Les Conservateurs sont, dorénavant, requis d'inscrire sur les livres fonciers les baux en question, nonobstant les dispositions du Dahir susvisé, dans l'attente de la promulgation du texte relatif à tous les baux ruraux susceptibles ou non de consécration sur les livres fonciers.

Les Conservateurs sont également tenus de saisir leur Direction de toutes les difficultés qu'ils pourraient rencontrer dans l'application de la présente circulaire.

SIGNE : OTHMANE DEMNATI

RABAT, le 3 Juillet 1989

CIRCULAIRE N° 315

relative à la suppression des demandes d'acquiescement aux riverains absents

–

Il a été constaté que les prescriptions contenues dans la lettre n° 2347 SF du 17/12/1969 et la circulaire n° 285 du 6/3/1972, relatives à la suppression des demandes d'acquiescement aux riverains absents au bornage d'immatriculation ont été perdues de vue par certains Conservateurs de la Propriété Foncière.

Aussi, il convient de vous rappeler que les dispositions du Dahir du 12/8/1913 sur l'immatriculation, ne comportent aucune obligation aux Conservateurs de la Propriété Foncière, d'exiger l'acquiescement des riverains absents aux opérations de bornage et que les pratiques suivies jusqu'à lors constituent des errements à éviter.

Il vous appartient donc, en vue de la résorption des instances et de la sauvegarde des droits des intervenants à la procédure, de vous conformer aux dispositions de la loi foncière et de veiller ainsi à la régularité de la procédure en n'exigeant plus les acquiescements des riverains au bornage.

Vous voudrez bien, me signaler, le cas échéant, les difficultés que vous rencontrerez dans l'application de la présente circulaire.

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE LA
CONSERVATION FONCIERE P.I.

Signé : BENHAJ SOULAMI Mohamed

ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE

DIRECTION
DE LA CONSERVATION FONCIERE
ET DES TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES

DIVISION
DE LA CONSERVATION FONCIERE

N° 316 DCFTT/DCF/SJ/87

RABAT, le 27/[illegible]/19[illegible]

- C I R C U L A I R E -

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE

à

MM. LES CONSERVATEURS DE LA PROPRIETE
FONCIERE ET DES HYPOTHEQUES

OBJET / Inscription sur les livres fonciers des baux supérieurs à 3 ans.

En complément à la circulaire n°312 du 27 Janvier 1989 et afin de lever tout équivoque, il est rappelé aux Conservateurs de la Propriété Foncière que la dérogation concernée ne peut en aucun cas être étendue aux baux emphytéotiques. Ces derniers pour être inscrits doivent être obligatoirement assortis de l'autorisation administrative prévue par le Dahir n° 1.63.288 du 26/9/63 relatif au contrôle des opérations immobilières.

Vous voudrez bien aviser la Direction de la Conservation Foncière et des Travaux Topographiques des difficultés rencontrées dans l'application de ces instructions.

P. LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE

LE DIRECTEUR DE LA CONSERVATION
FONCIERE ET DES TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES

SIGNE : [illegible] A.

MA/LK

RABAT, le 19 Juillet 1990

- CIRCULAIRE N° 317

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE

1335 /DCFTT/DCF/SJ

à

MM. LES CONSERVATEURS DE LA PROPRIETE
FONCIERE ET DES HYPOTHEQUES

s/c de la voie hiérarchique

OBJET : Inscription sur les livres fonciers des baux supérieurs à 3 ans.

REFER : Mes circulaires n° 312 et 316 datées respectivement des 27/1/89 et 27/3/90.

-

J'ai l'honneur de vous demander de vouloir bien considérer ma circulaire n° 316/DCFTT/DCF/SJ/B7 en date du 27 Mars 1990 comme nulle et sans objet.

Par conséquent les instructions contenues dans ma circulaire n° 312 du 27 Janvier 1989 restent applicables aux baux supérieurs à 3 ans quelque soit leur durée.

P. LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE

LE DIRECTEUR DE LA CONSERVATION
FONCIERE ET DES TRAVAUX
TOPOGRAPHIQUES

Signé : A. BELBACHIR

RABAT, LE 25/9/1992
27 ربيع الاول 1413

ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE

DIRECTION
de la Conservation Foncière
et des Travaux Topographiques

Circulaire n° 318

N° 2847 /DCFTT/DCF/SIG .

Objet : Hypothèque inscrite avec interdiction de consentir une autre Hypothèque sans le consentement préalable du créancier .

Il a été porté à ma connaissance que certains Conservateurs de la Propriété Foncière procèdent à l'inscription sur les livres fonciers, des hypothèques en second rang malgré l'existence d'une clause d'interdiction imposée par le créancier inscrit en 1er rang, en alléguant, que la 2ème hypothèque ne diminue en rien de la valeur de la première qui conserve un rang superieur .

Il est à rappeler, que toute question necessitant une décision de principe devrait être déférée à l'avis du Conservateur Général, seul compétent pour décider de la solution à adopter .

Le Conservateur de la Propriété Foncière ne doit en aucun cas prendre des décisions individuelles sur des questions de principe qui relèvent de la compétence du Conservateur Général habilité à assurer l'unité de la doctrine appliquée en matière d'Immatriculation Foncière .

S'agissant du cas posé, il y a lieu de souligner que la mention restrictive inserée dans les contrats de prêts est une clause imposée par le créancier et acceptée par l'emprunteur. Celà est dû à la nature même du contrat d'hypothèque ~~lui même~~, qui est un contrat générateur d'obligations par une partie seulement, "Le Créancier".

Malgré que le prêt est consenti à titre onéreux, c'est à dire avec intérêts, la clause d'interdiction demeure une disposition fondamentale, liée au prêt consenti à l'emprunteur. Sa mention dans le contrat d'hypothèque a pour objet principal de permettre au créancier de suivre les changements qui auront, le cas échéant, à s'opérer sur les livres fonciers au sujet de la propriété donnée à gage, surtout lorsque le duplicata du T.F. n'est pas entre ses mains.

Le Conservateur de la Propriété Foncière est tenu de respecter la volonté des contractants, et n'est pas à même de juger si une clause du contrat doit être respectée ou non. Un comportement contraire pourrait engendrer des conséquences fâcheuses quant à la crédibilité du régime d'immatriculation lui même, et ce en créant un courant de méfiance dans les milieux bancaires. C'est pourquoi je vous invite à vous conformer strictement aux clauses et conditions portées aux contrats d'hypothèque et à souligner cette interdiction dans la mention à porter sur les livres fonciers.

LE CONSERVATEUR GENERAL
CHEF DE LA DIVISION DE LA
CONSERVATION FONCIERE

SIGNE : BEN HAJ SOULAMI Mohamed.

المملكة المغربية
وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعي
مديرية المحافظة العقارية
والاشغال الطبغرافية

Royaume du Maroc

MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA REFORME AGRAIRE

DIRECTION
de la CONSERVATION FONCIERE
et des TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES

ZA/SS

RABAT, le - 9 AVR. 1993

N° 858 /DCFTT/DCF/SIG
(N° de référence à rappeler)

CIRCULAIRE 320

OBJET / Révocation du mandat.

La question a été posée de savoir si le Conservateur doit prendre en considération la révocation d'une procuration faite sur simple déclaration du mandant, déposée au dossier de propriété.

Le mandat est le contrat qui confère ce droit à une personne. La procuration est le pouvoir donné par le mandant au mandataire, elle est l'un des effets du mandat. Communément le terme "Procuration" est attribué à l'acte écrit qui constate le pouvoir delegué au mandataire.

Etant un contrat, le mandat ne devient parfait que par le consentement des parties.

Le mandat produit ses effets dès la conclusion du contrat. Ces effets sont valables lorsque le mandataire a agi dans la limite des pouvoirs qui lui sont conférés.

Parmi les faits qui mettent fin au mandat, la révocation exercée par le mandant. Cette révocation peut, selon l'art. 932 du D.O.C être expresse ou tacite, lorsqu'elle a lieu par lettre ou par télégramme, elle ne produit ses effets qu'à partir du moment où le mandataire a reçu la communication qui met fin a son mandat.

Ainsi, le principe posé par le D.O.C repose sur l'obligation d'aviser le mandataire en cas de révocation des pouvoirs qui lui sont conférés par le mandant, cette mesure permet en cas de litige, de déterminer la résponsabilité des engagements pris par le mandataire au profit des tiers de bonne foi.

Le Conservateur étant alors appelé à appliquer les dispositions de l'art. 932 du DOC prècité, doit s'assurer dès reception de la révocation de la procuration, que la notification en a été faite au mandataire. Pour ce, il doit informer le mandant, par écrit, que la révocation des pouvoirs qu'il a conférés ne peut produire d'effets qu'à partir de la date de sa notification au mandataire, et qu'il importe de justifier de cette notification. Faute par lui de donner suite, le Conservateur n'est pas tenu de considerer la déclaration de révocation déposée, à titre d'information, à la Conservation Foncière.

Messieurs les Conservateurs de la Propiété Foncière, sont donc invités à se conformer aux dispositions précités, chaque fois qu'ils sont informés de la révocation d'une procuration.

Le Conservateur Général

SIGNE : BEN HAJ SOULAMI Mohamed

المملكة المغربية

وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعي

مديرية المحافظة العقاريـــة

والاشغال الطبغرافيـة

الرباط في : 3 ماي 1993

رقم التسجيل : 1076

ب.ع/أ.ت/م.ع/م.ت.ج

منشـــور رقـــم 321

الموضوع : التعرضات : تطبيق الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري .

لقد بلغني أن بعض المطالب العقارية توجد مثقلة ببعض التعرضات التي لا تتفق مع مقتضيات الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري ، كالتعرضات الصادرة عن الجماعات المحلية والتي تستند في حججها إلى ما سيؤول إليه العقار مستقبلا كما لو كان سيخصص لمساحات خضراء .

إن الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري رغم إطلاقـــه إمكانية التعرض على العقارات في طور التحفيظ ، وذلك بسماحه لكل شخص أن يتدخل في مسطرة التحفيظ بواسطة التعرض ، إلا أنـه استدرك فأورد تحديدا لها على سبيل الحصر وذلك بتبيانـــه صراحة الحالات التي يمكن أن يتعلق بها التعرض وهي :

- حالة النزاع بشأن حق ملكية طالب التحفيظ أو مدى هذا الحق .
- حالة الادعاء بممارسة حق من الحقوق العينية .

وتطبيقا للمبدأ القاضي بأن لامجال لتأويل النص عند وضوحه فإنه يتعين على السادة المحافظين أن يمتنعوا عن قبول التعرضات الخارجة عن إطار الحالات التي حددها الفصل 24 المذكور .

المحافظ العام

محمد ابن الحاج السلمي

ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DE LA MISE EN VALEUR AGRICOLE

DIRECTION DE LA CONSERVATION FONCIERE, DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

n°.2201.../DCFCC/DCF/STE

1415 صفر - 9
29 JUIL 1994

CIRCULAIRE 323

O B J E T : Exècution, dans des délais optimums, des projets de remembrement.

Il a été constaté que les délais préscrits pour l'éxècution des opérations de remembrement ne sont pas toujours respectés, d'où le retard accusé dans l'aboutissement de certains projets de remembrement en souffrance. Ce retard a pour effet, de geler l'activité immobilière dans le secteur, d'engendrer des situations juridiques complexes, de bloquer la mise en valeur des terres agricoles, et de compromettre la rentabilité des investissements engagés.

L'analyse des étapes d'éxècution successives a permis de détecter, à differents niveaux, les goulots d'étranglement créés par de multiples facteurs, en l'occurrence :

* La méconnaissance de la structure physique du secteur à soumettre au remembrement et du statut juridique des propriètés y englobées.

* Le retard enregistré dans la publication de l'arrèté Ministériel d'ouverture des opérations de remembrement.

* La méconnaissance des procédures de remembrement par les membres de la commission y afférente.

* La vulgarisation insuffisante des effets et procédés du remembrement.

* Les délais assez longs pour l'établissement des plans parcellaires et la réalisation de l'enquête juridique ne sont pas souvent pris en considération au moment du lancement de l'opération de remembrement.

* L'absentéisme des propriétaires lors des enquêtes juridiques ,topographiques et socio-économiques.

* L'insuffisance des études de base (pédologie, classification des sols, canevas, etc...)

* L'exploitation incomplète des enquêtes socio-économiques

* La faible coordination des travaux effectués par les différents services et organismes intervenant dans le projet.

* Le retard constaté dans l'acheminement des dossiers à soumettre à l'homologation.

Toutes ces données concourent pour retarder la réalisation, dans des délais raisonnables, des projets de remembrement.

Pour mettre fin à ces difficultés et réduire les délais d'éxécution des différentes opérations , il y a lieu de se conformer scrupuleusement aux instructions suivantes :

1) - Avant d'entamer tout projet, et si la nécessité l'exige, prévoir, la formation sur place des membres de la commission de remembrement. Cette formation peut se traduire par des séances animées par les représentants des différentes directions interessées par le projet (DCFCC, AGR, DPV). Ces séances auront pour objet une documentation complète sur les textes régissant le remembrement rural, une initiation aux problèmes usuels souvent rencontrés, etc....l'Administration du Génie Rural est chargée de superviser cette formation.

2)- La vulgarisation des procédés et effets du remembrement doit être entamée, simultanément avec l'ouverture du secteur à remembrer et continuer jusqu'à la fin du projet. Tous les services interessés par l'opération sont appelés à coopérer avec la commission de remembrement pour organiser des campagnes de vulgarisation. La Direction de l'Enseignement de la Recherche et du Développement est chargée de veiller à la bonne exécution de cette tâche.

3)- L'ouverture d'un secteur de remembrement doit donner lieu à la création d'une cellule technique au niveau local, composée du maitre d'oeuvre du projet (ORMVA ou DPA) président, et de tous les services locaux du Ministère de l'Agriculture et de la Mise en Valeur Agricole intervenants aux opérations. Le rôle de cette cellule consistera :

- à assurer le suivi des opérations de remembrement.
- à établir le calendrier des différentes phases d'éxécution, et à veiller à son respect.
- à assister la commission de remembrement.
- à trouver les solutions immédiates aux difficultés qui pourraient entraver la bonne marche des travaux.
- à jouer le rôle de l'interlocuteur permanent des sociètés privées chargées des différents travaux d'études et d'aménagement.

4)- Les travaux confiés à des sociètés privées doivent, avant leur réception, faire l'objet d'un contrôle rigoureux de la part des différents services spécialisés du Ministère de l'Agriculture et de la Mise en Valeur Agricole..

5)- Le maitre d'oeuvre du projet doit établir un rapport semestriel sur la situation globale de l'avancement des travaux en mettant en relief les entraves qui freinent cet avancement. Une copie de ce rapport sera communiqué par ses soins, aux différents services centraux du Ministère de l'Agriculture et de la Mise en Valeur Agricole interessés par le projet.

6)- Le maitre d'oeuvre du projet doit, avant de proposer ce projet à l'homologation, communiquer le dossier réduit des travaux aux services concernés de la Direction de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie.

Enfin, et pour réduire l'ampleur des problèmes juridiques et téchniques qui se posent au cours de l'exécution de chaque projet, une commission centrale consultative composée des représentants de la DCFCC, de L'AGR et de la DPV, sera créée prochainement. Son rôle consistera :

à encadrer les entités chargées du suivi et de l'éxècution du projet.

- à proposer les solutions adéquates aux problèmes qui lui seront soumis.

- à assister, le cas échéant, la commission de remembrement dans ses travaux.

La mise en place des commissions susvisées sera assurée par Monsieur le Secrétaire Général du Ministère de l'Agriculture et de la Mise en Valeur Agricole.

MM. Les Directeurs centraux, les Directeurs des Offices Régionaux de mise en valeur Agricole, et les Directeurs Provinciaux d'Agriculture, chargés de gérer les projets de remembrement sont invités à veiller personnellement à l'application des instructions précitées et à me faire part des difficultés d'exècution

Le Ministre de l'Agriculture et
de la Mise en Valeur Agricole

Abdelaziz MEZIANE BELFKIH

المملكة المغربية

وزارة الفلاحة والاستثمار الفلاحي

مديرية المحافظة على الاملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية

رقم : 267 م م ع م ع ع خ / ق م ع / م 1

الرباط، 18 شعبان 1415

20 JAN. 1995

دوريـــة رقـــم 324

الموضوع : في شأن الأثر الموقف للتنفيذ الناتج عن الطعن بالنقض أمام المجلس الأعلى .

لقد وقع خلاف حول تأويل عبارة " التحفيظ العقاري " الواردة في الفصل 361 من قانون المسطرة المدنية كواحدة من الحالات الإستثنائية التي يوقف فيها الطعن أمام المجلس الأعلى التنفيذ . وبعد أن تبنت الإدارة المركزية طويلا مفهوما موسعا لهذه العبارة يشمل مرحلة ما قبل التحفيظ ومرحلة ما بعده خاصة في دوريتها عدد 280 بتاريخ 16 / 3 / 1981 مسايرة في ذلك ما ذهبت إليه وزارة العدل في رسالتها عدد 1748 بتاريخ 9 يونيو 1980 ، عدلت عن هذا الموقف وتبنت مفهوما ضيقا يقصر عبارة التحفيظ العقاري على مرحلة ما قبل التحفيظ في دوريتها عدد 314 بتاريخ 19 / 5 / 1989 .

غير أنه اتضح أن هذا المفهوم الضيق يثير كثيرا من المشاكل والصعوبات التي تمس إستقرار المعاملات و الثقة في نظام التحفيظ و القضاء على السواء . لأن من شأن إجراء تقييد في السجلات العقارية بناء على قرار إستئنافي رغم وجود طعن بالنقض ، أن يفرغ قرار أعلى هيئة قضائية في البلاد و هي المجلس الأعلى من محتواه ، خاصة إذا لم يساير القرار الإستئنافي ، وكان المستفيد من تقييد القرار المذكور قد تصرف في الحق موضوع النزاع لفائدة الغير الذي تمكن بدوره من إجراء تقييد لصالحه.

وعلاوة على الصعوبات العملية السابقة ، فإن قراءة متأنية ومعمقة لمختلف النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع ، سواء منها العامة أوالخاصة بميدان التحفيظ العقاري ، وكذا الأهداف التي ترمي إليها ، تبين قصور المفهوم الضيق لعبارة التحفيظ العقاري .

فمما لا شك فيه أن المشرع يهدف من نظام التحفيظ العقاري إلى حماية حقوق المقيدين حماية كافية ، وثبات وإستقرار المعاملات ، وإضفاء الثقة و المصداقية على السجلات العقارية ومحتوياتها . ولهذا ألزم المحافظ بالتأكد من صحة الوثائق المدلى بها شكلا وجوهرا حتى لا تستفيد من التقييد إلا الحقوق الثابتة . أما الحقوق المستندة على قرارات إستئنافية فإنها تبقى حقوقا قابلة للتغيير عند الطعن فيها بالنقض . وما دام المشرع قد أتاح لأصحاب هذه الحقوق إمكانية إجراء تقييد إحتياطي كوسيلة مضمونة ومأمونة للإحتفاظ بحقوقهم مؤقتا ريثما يبث القضاء في شأنها بصفة نهائية ، فلا داعي للتسرع بتقييدها.

كما أن المشرع حين تعرضه في ظهير 12 /08 /1913 للأحكام القضائية ، سواء منها الصادرة في شأن النزاعات المثارة أثناء مسطرة التحفيظ أو تلك المتعلقة بالتقييدات قد إستعمل نفس العبارات ، حيث وصفها جميعا " بالأحكام المكتسبة لقوة الشيء المقضي به " دون تمييز بين الأحكام الصادرة خلال جريان مسطرة التحفيظ (الفصل 37 مثلا) أو الأحكام المتعلقة بعقارات محفظة (الفصلان 65 و 91 مثلا). هذا إضافة إلى ما سبق بيانه خاصة في الدورية رقم 280 من كون عبارة التحفيظ العقاري قد جاءت بصياغة عامة ، إذ لو كانت نية المشرع تنصرف إلى إستثناء مرحلة ما قبل التحفيظ وحدها لنص على ذلك صراحة . وهذا الموقف هو الذي تبنته وزارة العدل في رسالتيها عدد 1748 بتاريخ 9 يونيو 1980 و عدد 878 .12 بتاريخ 22 دجنبر 1993 .

لهذا ، وإعتبارا لكل ما سبق ، يتعين عليكم العدول من الآن عن تطبيق الدورية عدد 314 بتاريخ 19 /5 /1989 ، و الرجوع إلى تطبيق الدورية عدد 280 بتاريخ 16 /3 /1981 بإستلزام إرفاق القرارات الإستئنافية بشهادة عدم الطعن بالنقض قبل تقييدها ، أو إرفاقها بقرار المجلس الأعلى والقرارات الأخرى اللاحقة له عند الإقتضاء .

ولا يفوتني بالمناسبة أن أذكركم بضرورة الرجوع إلي بشأن كل الصعوبات التي تلاقونها في تطبيق هذه الدورية .

ROYAUME DU MAROC
***
MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET
DE LA MISE EN VALEUR AGRICOLE
***
ADMINISTRATION
DE LA CONSERVATION FONCIERE, DU
CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE
***
DIRECTION DE LA CONSERVATION
FONCIERE
***

N° 326 /DIF/SIE

- 2 AVR 1996

circulaire : 326

4/6/96

INSTRUCTION

SUR

L'ENQUETE JURIDIQUE

EFFECTUEE DANS LE CADRE DU REMEMBREMENT RURAL

1996

Enquête juridique en matière de remembrement rural

INTRODUCTION

I / OBJET DE L 'ENQUETE JURIDIQUE

I-1: Réalisation du remembrement dans les meilleurs délais .

I-1-1: Pour des raisons économiques .
I-1-2: Pour des raisons d'opportunité .

I-2: Assainissement juridique de la zone à remembrer

I-2-1: L'Immatriculation des propriétés .
I-2-2: La mise à jour des Titres Fonciers .

II/ DEROULEMENT DE L'ENQUETE JURIDIQUE

II-1: La phase préparatoire .

II-1-1:Travail de Bureau .
II-1-2:Travail de terrain .

II-2: La phase éxécution

II-2-1: Constitution des équipes d'enquêteurs
II-2-2: Déroulement de l'enquête
II-2-3: En cas d'oppositions

II-3: La phase finale

3-1: Enrôlement des Réquisitions d'Immatriculation.
II-3-2: Inscription des oppositions .
II-3-3: La mise à jour des Titres Fonciers .
3-4: Etablissement des états et plans parcellaires.
3-5: Dépôt des états et plans parcellaires au siège de l'autorité locale .

Vu sous cet angle, le remembrement rural au Maroc peut être considéré comme étant une action socio-économique d'intérêt général . C'est pourquoi, elle est réglementée et soumise à une procédure bien déterminée .

Le dahir n° 1-62-1O5 du 27 Moharram 1382 (3O Juin 1962) tel qu'il a été complété et modifié, pose les règles de base de cette institution, et le décret d'application n° 2-62-24 du 22 Safar 1382 (25 Juillet 1962) tel qu'il a été complété et modifié apporte les détails de la procédure à suivre dans ce domaine .

Géré par l'Etat, le remembrement rural fait intervenir plusieurs entités administratives et privées aux fins de réaliser un certain nombre d'études et d'enquêtes susceptibles de rationaliser l'execution du projet.

Parmi les enquêtes menées dans ce cadre, on peut retenir l'enquête juridique réalisée par les services de la Conservation Foncière. Cette enquête a pour effet de constituer une plate forme solide, sur laquelle seront basées toutes les autres opérations de remembrement .

De par son caractère particulier et son importance dans le processus du remembrement, l'enquête juridique doit être menée et

réalisée en bonne et due forme , car de la précision de ses résultats dépendra l'aboutissement avec ou sans entraves .

Pour mieux évaluer l'importance de cette enquête, il est necessaire de connaître ses objectifs (Chapitre I) et pour la réaliser dans les meilleures conditions, il convient d'expliquer son déroulement (Chapitre II)

I/ OBJET DE L'ENQUETE JURIDIQUE :

Dans un pays comme le Maroc, où la propriété rurale est très souvent exploitée de père en fils, et où les transactions se font parfois devant témoins et sans aucun titre, il est indispensable, en cas de remembrement, de recourir à un moyen rationnel permettant d'identifier avec précision les propriétaires effectifs et les détenteurs de droit réels .

Ce moyen est l'enquête juridique réalisée sur les lieux en présence des agriculteurs de la localité .

Ainsi, dans tout projet tendant à mettre en valeur la propriété immobilière par le biais de la restructuration foncière, il est indispensable de recourir à l'enquête juridique qui permettra :

-de réaliser le projet dans les meilleurs délais .

-d'assainir la situation juridique de la zone

I - 1 REALISATION DU PROJET DANS LES MEILLEURS DELAIS

Le remembrement est exécuté par étapes successives, et tout retard enregistré dans la réalisation de l'une des étapes se répercutera inévitablement sur le déroulement des autres opérations.

Ainsi, l'enquête juridique qui constitue la base du projet, doit être réalisée dans les délais impartis et doit aboutir à des résultats fiables. Dans le cas contraire, il faudrait craindre le retardement de l'aboutissement du projet pour une durée indéterminée.

En effet, les opérations d'aménagement et de restructuration du secteur à remembrer ne peuvent intervenir qu'après l'aboutissement de l'enquête juridique et l'établissement de l'état parcellaire n°1. De même le projet de remembrement ne pourrait être soumis à l'homologation qu'une fois que la commission locale de remembrement aurait instruit toutes les réclamations déposées au cours de l'enquête publique . D'où l'importance des résultats de l'enquête juridique qui doit être menée avec soin, précision et intégrité . Toute déviation à ces principes risquerait de générer des litiges et des mécontentements propres à retarder la mise en état du dossier à soumettre à l'homologation .

Si le législateur a rendu l'immatriculation foncière obligatoire dans les secteurs de remembrement , il va sans dire que la première opération de base à réaliser est la généralisation de l'immatriculation dans ces secteurs.

Cette opération d'Immatriculation Foncière doit être basée sur des actes justificatifs du droit de propriété du ou (des) requérant (s). Cependant , la majorité des agriculteurs ne dispose pas d'écrits justifiant leurs droits; et l'établissement de documents justifiant ces droits nécessiterait des frais et des délais importants .

Pour éviter tout retard , et en raison du caractère obligatoire de l'opération , l'Administration a opté pour une enquête juridique sur les lieux qui permet de d'identifier les propriétaires effectifs et d'établir des actes de notoriété sur la base des déclarations de douze (12) témoins .

Ainsi, une fois l'enquête juridique entamée, il conviendrait d'activer son aboutissement et ce, pour des raisons économiques et pour des raisons d'opportunité .

I - 1 - 1 -Les raisons économiques

Normalement les zones soumises au remembrement sont des zones fertiles susceptibles d'être mises en valeur. En tant que telles, elles ne doivent pas être immobilisées pendant longtemps par le projet de remembrement et tout retard dans l'exécution des opérations de restructuration risque d'ankyloser l'activité économique de toute la région, et de compromettre le projet lui même .

I - 1 - 2 : Les raisons d'opportunité

Le projet de remembrement rural doit être précédé d'une campagne de vulgarisation tendant à expliquer aux agriculteurs les différentes étapes à suivre et les objectifs visés, et ce, afin de les amener à adhérer au projet. Cette vulgarisation doit être constante et couvrir toutes les opérations à réaliser sur le terrain .

En cas de retard dans l'exécution de l'une de ces opérations surtout au niveau de l'étape préparatoire, il y a de fortes raisons de craindre des effets négatifs qui risqueraient de retarder le projet. En effet, tant que la réalisation du projet traîne, elle donne lieu à des interrogations sur son opportunité et sur la crédibilité des avantages décrits par les vulgarisateurs .

De même, l'ouverture d'une zone au remembrement necessite la mobilisation des crédits nécessaires à cette fin. Tout retard dans les travaux d'enquête juridique risquerait de fausser les prévisions et de perturber le financement des travaux .

I-2: L'ASSAINISSEMENT JURIDIQUE DU SECTEUR A REMEMBRER

L'assainissement juridique est une condition sine qua non pour tout pr[illegible]t à réaliser sur la propriété foncière

Le remembrement rural qui a pour objet de déplacer les parcelles appartenant à chaque propriétaire et de les réunir en une seule exploitation, risque, s'il n'est pas basé sur des données exactes en ce qui concerne le droit de propriété et l'assiette foncière, d'aboutir à une situation qui n'a rien à envier à celle d'avant le projet.

Dans le but de pallier à cette éventualité, le législateur a rendu obligatoire l'Immatriculation Foncière dans les secteurs ouverts au remembrement (art.4 du dahir sur le remembrement rural) .

Ainsi, dès l'ouverture d'une zone au remembrement, l'Immatriculation Foncière devient obligatoire et l'Administration de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie doit accomplir, sans frais, les formalités necessaires à cette fin à savoir:

- L'Immatriculation des propriétés non soumises au régime de l'immatriculation.
- La mise à jour des Titres Fonciers ou des Réquisitions d'Immatriculation antérieurs au projet de remembrement .

I- 2 -1: L'immatriculation des propriétés non encore soumises à l'immatriculation

En cas de remembrement rural, l'Immatriculation Foncière n'est plus facultative et ne nécessite plus le consentement des propriétaires . Elle devient obligatoire .

Le caractère obligatoire de cette opération permet au Conservateur d'enrôler les demandes d'immatriculation sur la base de tout acte ou document relatif au droit de propriété exercé par le requérant sur la propriété objet de la demande d'immatriculation .

Selon l'Art.8 du décret n°2-62-24O du 22 Safar 1382(25 Juillet 1962) tel qu'il a été modifié et complété, le Conservateur, une fois en possession de l'état parcellaire établi lors de l'enquête cadastrale, met aussitôt en demeure les propriétaires dont les immeubles ne seraient pas déjà immatriculés ou en cours d'immatriculation , de souscrire à la Conservation Foncière, dans un délai d'un mois, une réquisition d'immatriculation appuyée des actes de propriété

A l'expiration du délai d'un mois, l'état et le plan parcellaires du secteur sont déposés au siège de l'autorité locale .

Après ce dépôt, le Conservateur publie un avis au Bulletin Officiel, dans lequel il avise les propriétaires qui n'ont pas encore déposé leur demande d'immatriculation de le faire durant les trois mois d'affichage, sinon il sera procédé à l'immatriculation d'office de leur propriété .

La procédure précitée s'est révélée inadaptable à la mentalité des agriculteurs dont la majorité est analphabète et ne disposant d'aucun titre justifiant le droit de propriété . D'où le risque d'ouvrir d'office un grand nombre de demandes d'immatriculation, au nom de requérants présumés, et ainsi, de fausser les données sur lesquelles sera basé le projet de remembrement .

Pour parer à cette éventualité, l'Administration a opté pour une procédure qui n'est pas contraire à l'esprit du texte, et qui répond aux besoins du remembrement et des agriculteurs .

Cette procédure consiste à établir des attestations administratives consacrant la longue et paisible possession du requérant. Cette attestation dite communément « **acte de notoriété** » est établie sur place, au cours de l'enquête juridique en présence d'au moins douze (12) témoins, et d'un représentant de l'autorité locale .

1 - 2 - 2 : La mise à jour des titres fonciers et des réquisitions d'immatriculation

La mise à jour des propriétés soumises antérieurement à l'immatriculation foncière rentre dans le cadre de l'enquête juridique effectuée sur les lieux. Elle permet de recenser les propriétés dont les titres fonciers ou les réquisitions d'immatriculation nécessitent une mise à jour par suite de décès du propriétaire inscrit ou du

requérant, de constitution, de cession ou de modification du droit de propriété ou tout autre fait necessitant une mise en concordance.

La mise à jour proprement dite n'est pas effectuée sur les lieux, mais auprès du Conservateur de la Propriété foncière sur présentation de pièces justificatives .

De ce qui précède, on peut dire que l'enquête juridique est une opération indispensable dans le processus du remembrement du fait qu'elle détermine les propriétaires effectifs des parcelles à remembrer. Mais encore, faut-il qu'elle soit menée dans les bonnes conditions .

II/ LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE JURIDIQUE

L'enquête juridique a pour effet de déterminer avec exactitude les propriétaires effectifs et l'étendue de leurs droits sur les parcelles à remembrer . Etant donné que l'enquête cadastrale ne révèle que les propriétaires apparents, il est bien logique que l'enquête juridique s'intéresse à déterminer les propriétaires réels .

Vu le caractère particulier de cette opération, elle ne doit être confiée qu'à des cadres compétents, sérieux et intègres connaissant

bien les us et coutumes des agriculteurs de la région ainsi que leur mentalité.

Afin d'éliminer toute ambiguïté et d'étouffer tout litige relatif au droit de propriété, il faut que l'enquête juridique soit menée avec célérité et transparence . Pour ce, elle doit se dérouler en trois phases

- La phase préparatoire .
- La phase exécution .
- La phase finale .

II - 1 :LA PHASE PREPARATOIRE

L'enquête juridique est précédée d'un travail préparatoire qui permet d'enrayer un certain nombre de difficultés pouvant retarder l'avancement de l'opération sur le terrain .

Ce travail préparatoire est effectué à deux niveaux :

- Au bureau
- Sur le terrain .

II-1 - 1 : Le travail de Bureau .

L'enquête juridique ne peut démarrer qu'après la publication de l'arrêté ministériel ouvrant les opérations de remembrement; la constitution de la commission locale de

remembrement; et la délimitation du secteur à remembrer par arrêté caidal ou gubernatorial, le cas échéant. Elle est effectuée sur la base de documents établis lors de l'enquête cadastrale, à savoir :

- Les carnets zn1et zn3(parcellaires et d'op.)
- L'état parcellaire provisoire .
- Les plans parcellaires .
- Les mappes cadastrales de la zone
- L'état des propriétaires inscrits sur les livres fonciers en ce qui concerne les propriétés déjà soumises à l'immatriculation.

Une fois en possession de ces documents, le Conservateur de la Propriété Foncière procède :

- à la vérification de leur contenu .
- à l'établissement d'un état des titres fonciers et des réquisitions d'immatriculation existant dans le secteur avant le projet de remembrement .
- à la comparaison du contenu de cet état avec les plans parcellaires pour s'assurer qu'aucune propriété déjà soumise à l'Immatriculation Foncière n'a été omise .
- au recensement, à partir de ses archives, des propriétés objet d'une demande d'immatriculation dont le bornage n'est pas encore effectué.
- à la communication de ce dernier recensement, au cadastre, pour procéder, après une simple reconnaissance sur le

terrain, au report sur le plan parcellaire des numéros des réquisitions en question .

Ce report est d'une grande importance, car il peut éviter de recevoir plus d'une demande d'immatriculation pour une seule propriété .

II - 1- 2 : Le travail de terrain :

En vue de sensibiliser les agriculteurs et de les amener à adhérer à l'opération, une campagne de vulgarisation doit être organisée pour expliquer l'objet du remembrement en général, et de l'enquête juridique en particulier .

Cette compagne ayant pour cible les agriculteurs permet d'enlever certaines appréhensions et de répondre aux questions qui les préoccupent.

La vulgarisation doit être assurée par des cadres représentants les Administrations prévues par la circulaire du Ministre de l'Agriculture et de la Mise en Valeur Agricole n° 22O3/DCFCC/DCF/STE en date du 2O Juillet 1994 (a savoir: A.C.F.C.C, A.G.R, D.E.R) ,sous l'égide de la D.E.A.R.D.

Avant toute intervention sur le terrain, il faudrait prendre contact avec l'autorité locale pour convenir de la date de la campagne de vulgarisation et de l'ouverture des opérations de l'enquête juridique .

Ce premier contact avec l'autorité locale, doit évoquer les différentes étapes du remembrement et insister sur l'importance de la contribution de l'autorité locale qui se caractérise par l'établissement, des actes de notoriété attestant la longue et paisible possession des propriétaires concernés par le remembrement .

A ce niveau, la participation de l'autorité locale est indispensable et d'une grande nécessité, car elle permet, d'assurer le maintien de l'ordre public et de garantir la réussite de l'opération .

II - 2 - : LA PHASE D'EXECUTION .

Le lancement de l'enquête juridique doit être solennel, en présence des représentants de l'autorité locale, des élus communaux et des notables de tous les douars situés dans le secteur à remembrer. Cette solennité a pour objet de préparer les agriculteurs aux opérations à réaliser et de traduire l'importance donnée à l'exécution du projet .

II - 2 - 1 : Constitution des équipes d'enquêteurs :

L'enquête juridique peut être exécutée par une ou plusieurs équipes, composées chacune de deux agents au moins :

-L'un pour mener l'enquête ,

-L'autre pour établir la réquisition d'immatriculation l'acte de notoriété ,et le cas échéant le calculdes quote-parts

Les enquêteurs sont sélectionnés parmi les agents compétents en matière d'immatriculation foncière, du droit musulman et des successions .

En cas de constitution de plusieurs équipes, un responsable est désigné pour assurer la coordination et la vérification du travail des enquêteurs ;

Ces derniers doivent résider, durant l'enquête, dans la localité même afin de pouvoir assurer un meilleur rendement.

II - 2 - 2 : Déroulement de l'enquête .

L'enquête juridique doit être menée par douar, selon un calendrier à arrêter d'avance avec l'autorité locale .

Munis des documents de base à savoir :

- Les carnets parcellaires (zn1 et zn3) .
- Les plans parcellaires .

- L'état des titres fonciers et des réquisitions d'immatriculation situés dans le secteur avec leur situation juridique , les enquêteurs doivent :

a) En ce qui concerne les propriétés non encore soumises à l'Immatriculation Foncière:

*s'assurer que le nombre des agriculteurs présents est suffisant pour établir sur la base du témoignage de douze témoins, les actes de notoriété .

*Rappeler à l'assistance les règles à observer au cours de l'enquête en insistant sur le rôle qu'est appelé à jouer le représentant de l'autorité locale (Cheikh ou Mokaddem) pour aider les enquêteurs dans leur investigations tendant à déterminer les propriétaires effectifs des parcelles à remembrer .

*Enoncer à haute voix le ou (les) nom (s) de ou (des) parcelle (s) objet de l'enquête ainsi que la supérficie de chacune et ses riverains etc....

Chaque propriétaire présumé doit présenter le livret parcellaire qui lui a été délivré lors de l'enquête cadastrale . Ce livret contient les mêmes renseignements que ceux indiqués au carnet zn1, et permet de se réferer au feuillet y correspondant, et de localiser sur le plan parcellaire, la ou les parcelles(s) appartenant à un même propriétaire .

Avant d'entamer l'enquête , il faut s'assurer

-Que la ou les parcelle (s) appartenant au propriétaire intéressé n'ont jamais fait l'objet d'une demande d'Immatriculation Foncière. Dans l'affirmative se référer à la procédure relative aux propriétés déjà soumises au régime de l'immatriculation fonciere (voir ci-après) .

-Que le nombre de temoins necessaires à l'étblissement des actes de notoriété est suffisant. (Dans le cas contraire l'enquête ne doit pas avoir lieu, et il faudrait aviser l'autorité locale).

L'enquête se compose d'un certain nombre de questions à poser au propriétaire présumé, devant l'assistance qui doit suivre la séance avec attention .

Le questionnaire peut être conçu comme suit :

- A qui appartient la propriété .
- Est ce que le propriétaire dispose des actes établissant le droit de propriété. si oui, l'intéressé est invité à les remettre séance tenante , sinon l'enquête se poursuit .

Si le droit de propriété est détenu sans aucun titre, l'enquêteur doit demander à l'assistance si elle confirme ou non les déclarations de l'intéressé .

Si le droit de propriété est détenu par voie d'héritage, l'enquêteur doit établir sur une feuille à annexer à la réquisition d'immatriculation, la filiation des propriétaires successifs. Cette filiation est élaborée en collaboration avec les assistants, en particulier avec le représentant de l'autorité locale qui est sensé connaître les habitants de sa tribu ainsi que les problèmes du secteur .

Une fois la filiation établie, l'enquêteur doit récapituler, selon les déclarations consignées, tous les héritiers survivants et lire à haute voix leurs noms devant les agriculteurs présents afin de s'assurer qu'aucun d'eux n'a été omis.

Après ce travail préliminaire, l'un des enquêteurs doit établir séance tenante :

* La réquisition d'immatriculation , au nom du ou des propriétaire(s) révélé (s) par l'enquête menée comme précisé ci-avant .

* L'acte de notoriété comprenant le nom de douze (12) témoins choisis parmi l'assistance, et le n° de leur C.I.N le cas échéant, et le nom du ou des propriétaire (s) ainsi que les limites des parcelles leur appartenant et le nom des riverains. Au moment de l'établissement de l'acte de notoriété et de la réquisition

d'immatriculation le requérant doit fournir tous les renseignements nécessaires relatifs à :

- L'état Civil, du ou des requérant (s) .

- La propriété en question (dénomination, riverains, droits réels existants.....)

En même temps, l' autre enquêteur, poursuit son enquête avec le propriétaire suivant .

La réquisition d'immatriculation est signée par le requérant principal .

Il y a lieu de préciser qu'au moment de l'établissement de l'acte de notoriété , il faut :

* Lorsque le droit de propriété est détenu sans titres, par voie d'acquisition, mentionner directement le nom et prénoms du ou (des) propriétaire (s) dans la rubrique: « **les témoins déclarent que Mr**............... »

* Lorsque ce droit est détenu par voie d'héritage, préciser que « **les témoins déclarent que : les héritiers de Mr**..................................(leur auteur commun) **à savoir:**

1)..

2)..

3)..

Cette formule permettra en cas de réclamation ultérieure sur le calcul des proportions, attribuées aux héritiers , de reprendre la filiation du défunt et de rectifier, le cas échéant, leurs quote-parts.

Ainsi, à la fin de la séance, toutes les propriétés enquêtées doivent faire l'objet de l'établissement d'une réquisition d'immatriculation et d'un acte de notoriété .

Pour les propriétés dévolues par voie de succession , les proportions revenant à chaque co-requérant peuvent être calculées en dehors de la séance publique, mais avant de reprendre la séance prochaine. Ce calcul est supervisé par le responsable de l'enquête .

A la fin de chaque semaine, les actes de notoriété établis sur les lieux sont remis à l'autorité locale pour signature .

De même, les réquisitions d'immatriculation reçues durant toute la semaine, sont remises au Conservateur de la Propriété Foncière. En cas d'absentéisme de certains propriétaires malgré les tentatives faites en collaboration avec le représentant de l'autorité locale pour les convoquer à la séance, il convient d'ouvrir une réquisition d'immatriculation au nom de la ou(des) personne (s) recensée (s) lors de l'enquête cadastrale et d'en établir un acte de notoriété dans les conditions précitées ci-avant .

B) En ce qui concerne les propriétés déjà soumises à l'immatriculation :

Munis d'une liste des propriétés déjà immatriculées ou en instance d'immatriculation, l'enquêteur doit vérifier si les numéros de toutes les propriétés contenues dans la liste sont reportés sur le plan .

Ensuite essayer, au cours de l'enquête, de vérifier si aucune autre propriété n'est pas déjà soumise à l'immatriculation .

* **Dans l'affirmative** : mettre à jour les carnets et le plan parcellaires et demander à l'assistance si Monsieur (propriétaire inscrit) est toujours propriétaire de la propriété à dénommer et à décrire .

* **Dans la négative** : s'enquérir du nom du propriétaire exploitant, et de son adresse. S'il est présent l'inviter:

-à donner tous les éclaircissements nécessaires sur la nature de l'opération par laquelle il est devenu propriétaire de la propriété en question,

-à déposer à la Conservation Foncière les actes qui lui ont conféré ce droit .

Tous les renseignements recueillis au sujet des titres fonciers ou des réquisitions d'immatriculation à mettre à jour, doivent être consignés dans une fiche.

De même , établir, lorsque l'intéressé est présent, un engagement de sa part pour requérir la mise à jour dans les meilleurs délais .

II - 2 - 3 : En cas d'opposition

Normalement les opposants qui s'étaient manifestés lors de l'enquête Cadastrale détiennent un livret de couleur rose, contenant les mêmes renseignements consignés dans le carnet des oppositions zn3 sur le feuillet se rapportant à la parcelle contestée . Dans ce cas, un P.V de comparution est dressé en bonne et due forme pour détailler les déclarations de l'opposant, et pour l'engager à déposer auprès du Conservateur les actes appuyant son opposition .

De même, toute personne se croyant lésée dans ses droits par les déclarations des témoins, peut formuler son opposition séance tenante dans les mêmes conditions précitées .

Dans les deux cas, l'opposant doit justifier de son identité par une carte d'identité ou à défaut , par le témoignage du représentant de l'autorité locale ou de deux témoins qui auront à

justifier de leur identité et à signer le P.V de comparution avec l'opposant .

Ce Procès-Verbal est annexé à la réquisition objet de l'opposition .

Il est à noter que lorsque l'opposition concerne une propriété déjà en cours d'immatriculation , l'enquêteur ne doit prendre aucune initiative dans ce sens, sinon d'inviter l'opposant à se rendre à la Conservation Foncière pour consigner ses déclarations .

II - 3 - LA PHASE FINALE .

Une fois l'enquête juridique terminée, le Conservateur procède :

* à l'enrôlement des réquisitions d'immatriculation,

* à la mise à jour des Titres Fonciers et des réquisitions d'immatriculation enrôlées avant l'opération de remembrement,

* au dépôt de ces états et plans, au siège de l'autorité locale .

II - 3 - 1: Enrôlement des réquisitions d'immatriculation .

Toutes les propriétés situées dans le secteur à remembrer doivent être soumises au régime de l'immatriculation foncière. Les demandes reçues au cours de l'enquête juridique doivent faire l'objet

d'un enrôlement en bloc, le même jour. Les numéros des réquisitions sont alors portés sur la minute de l'état parcellaire n°1 .

Cet enrôlement en commun permet d'entamer une procédure collective de toutes les propriétés situées dans le secteur à remembrer .

II-3-2 : Inscription des oppositions

Dès l'enrôlement des réquisitions d'immatriculation, il est procédé au dépôt des oppositions sur le registre réservé à cet effet, et à la rédaction de la mention à annexer au dossier de la réquisition .

II-3-3 : La mise à jour des titres fonciers

Avant d'entamer la rédaction de l'état parcellaire , le Conservateur doit inviter les bénéficiaires de droits réels non inscrits sur les livres fonciers , et révélés lors de l'enquête juridique , à déposer à la Conservation Foncière les actes consacrant leurs droits, et ce, aux fins de la mise à jour des livres fonciers .

Les modifications intervenues suite à cette opération doivent être relatées dans l'état parcellaire afin de permettre au remembrer

de réunir en un seul tenant les propriétés appartenant au nouveau propriétaire .

II-3-4 : Etablissement de l'état et du plan parcellaires

A l'issue de l'enquête juridique et de l'enrôlement des réquisitions d'immatriculation, des agents de la conservation foncière et du Cadastre procèdent à la rédaction de l'état et du plan parcellaires , sur la base des renseignements contenus dans les réquisitions d'immatriculation .

L'état parcellaire est rédigé sur l'imprimé réservé à cette fin. Tous les renseignements susceptibles d'éclairer le remembreur doivent y être consignés .

De même, les plans parcellaires doivent être complétés à la lumière des résultats de l'enquête juridique .

II - 3 - 5 : Dépôt de l'état et du plan parcellaires au siège de l'autorité locale .

Une fois l'état et le plan parcellaires établis, le Conservateur de la Propriété Foncière procède à leur dépôt au siège de l'autorité locale, et à la publication d'un avis de ce dépôt au Bulletin Officiel .

المملكة المغربية

وزارة الفلاحة والإستثمار الفلاحي

إدارة المحافظة على الأملاك العقارية
والمسح العقاري والخرائطية

مديرية المحافظة على الأملاك العقارية

رقم 1972 م م ع/ق ت ع/م ت م ع.

أ ع/ت م

الرباط، في 1 محرم

17 Juin 1996.

من المحافظ العام، مدير المحافظة على الأملاك العقارية

إلـــى

السادة المحافظين على الأملاك العقاريـة

دوريـة عدد 327

⊛⊛⊛⊛⊛⊛⊛

الـمـوضـوع : تنفيذ الأحكام الصادرة بصحة تعرض على حقوق مشاعة.

لقد بلغ إلى علمي أن بعض المحافظين عند تنفيذهم لأحكام صادرة بصحة تعرض على حقوق مشاعة، يقومون بنشر خلاصة إصلاحية تتضمن أسماء طالب التحفيظ والمتعرض المحكوم لفائدته، وبعض الأشخاص الذين ليسوا أخلافا لهما وليسوا من بين المحكوم لهم بالاستحقاق، وذلك فقط لكون أسمائهم واردة بسندات المتعرض كشركاء على الشياع؛

وحيث لايخفى عليكم ما يلحقه ذلك من أضرار بحقوق طالب التحفيظ، وما يؤدي إليه من تجاوز لحدود الحكم الصادر، وحتى يمكن تعميم النهج الصحيح في تنفيذ الأحكام الصادرة في مثل هذه الحالات بين سائر المحافظين على الأملاك العقارية، فإنه يشرفني أن أوضح لكم مايلي:

عندما يتعرض شخص في إسمه وحده أو في إسمه وإسم بعض شركائه للمطالبة بحقوق مشاعة آلت إليه من مصدر معين، ويدلي بسندات تفيد وجود شركاء له آخرين لم يتقدموا بأي تعرض على عملية التحفيظ، فإن المحكمة عندما تحكم بصحة التعرض تكون قد قضت للمتعرض وحده (أوله ولمنوبيه) وفي حدود مطالبه فقط، وبالتالي لم تقض لفائدة الغير الذي لم يكن طرفا في الدعوى، ولم يطالب بشيء من الملك، كمالم تحكم للمتعرض بأكثر مما طلب؛

لهذا، يتعين عليكم عند تحرير الخلاصات الإصلاحية المتعلقة بتنفيذ الأحكام الصادرة أن تراعوا مايلي:

❶ أن لاتتضمن الخلاصة الإصلاحية أسماء الأشخاص الذين لم يكونوا أطرافا في الدعوى، إلا إذا كانوا أخلافا لطلاب التحفيظ أو للمتعرضين المحكوم لفائدتهم؛

❷ أن تكون الحقوق المشاعة للمتعرض محصورة في نطاق ما طالب به، وفي الحدود التي عينتها له المحكمة، فلا تضاف إليها حقوق شركائه المنصوص على أسمائهم بالسندات التي أدلى بها، والذين لم يكونوا من بين المتعرضين، كما لاتضاف إليها الحقوق التي اكتسبها ولم تكن موضوع مطالبة من طرفه، أما الحقوق التي تلقاها بسند صحيح من متعرضين محكوم لفائدتهم أو من طالب التحفيظ فإنها تحتسب في نصيبه؛

وأخيرا أطلب منكم أن تخبروني بكل ما قد يعترضكم من صعوبات في تطبيق هذه الدورية وبملاحظاتكم في الموضوع.

والسلام.

المحافظ العام، مدير المحافظة على الأملاك العقارية

إدارة المحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية

التوقيع: محمد ابن الحاج السلمي

المملكة المغربية

وزارة الفلاحة والإستثمار الفلاحي

إدارة المحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية

مديرية المحافظة على الأملاك العقارية

رقم: 2141 م م ع/ق ت ع/م ت م ع.

أ ع/ت م

الرباط، في : 30 محرم 1417
17 JUIN 1996

من المحافظ العام، مدير المحافظة على الأملاك العقارية

إلـــــى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دوريــــة رقــم 328

المــوضـوع : تـقـيـيـد أوامـر رفـع الحـجـز

لقد بلغني أن بعض المحافظين يطبقون الدورية رقم 324 بتاريخ 1995/01/20 المتعلقة بالأثر الموقف للتنفيذ الناتج عن الطعن بالنقض حتى على الأوامر القضائية برفع الحجز، وبالتالي يرفضون تقييد القرارات الاستئنافية الصادرة في هذا الشأن إذا لم تكن مرفقة بشهادة بعدم الطعن بالنقض؛

وحيث أن تقييد أوامر رفع الحجز قد نظمته الدورية رقم 310 بتاريخ 1988/04/18 التي لم تلغ بالدورية رقم 324 ، وبالتالي فهي لا زالت سارية المفعول؛

لذا فعليكم الاستمرار في تطبيق الدورية رقم 310 وتقييد أوامر رفع الحجز الصادرة عن رئيس المحكمة الابتدائية في إطار الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية مصحوبة بشهادة عدم التعرض والاستئناف أو مرفقة بقرار استئنافي مؤيد لها دون استلزام شهادة بعدم الطعن بالنقض،كما يفيد ذلك الفصل 437 من قانون المسطرة المدنية.

المحافظ العام مدير المحافظة على الأملاك العقارية

التوقيع : محمد ابن الحاج السلمي

المملكة المغربيـــة

وزارة الفلاحة والإستثمار الفلاحي

إدارة المحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية

مديرية المحافظة على الأملاك العقارية

رقم 3885 م م ع/ق ت ع/م ت م ع

أ ع /ب م

الرباط في: 1417 ... 13
29 AOUT 1996

من المحافظ العام، مدير المحافظة على الأملاك العقارية
إلــــى
السـادة المحافظين على الأملاك العقاريـــة

دوريـــة عـــدد 329

الموضوع: الحقوق تحت الحساب (Droits en débet)
المرجـــع: الدورية عدد 239 بتاريخ 1967/04/17

ما فتئت الحقوق تحت الحساب (Droits en débet) تطرح عدة مشاكل في حسابات عدة محافظات كانت وراء إصدار الدورية عدد 239 بتاريخ 1967/04/17 التي نبهت إلى ارتفاع مبالغ هذه الحقوق ومنعت قبول عمليات جديدة في إطارها بدون ترخيص من الإدارة المركزيـة.

وامام التزايد المفرط الذي عرفته مبالغ هذه الحقوق مؤخرا حيث وصلت في نهاية سنة1995 إلى 18.205.080,00 درهما .

ونظرا لما أثبتته التجربة من تماطل في أدائها من طرف المـدينين بها لمدة قد تصل أحيانا إلى سنوات عـديـــدة .

ونظرا للمسؤولية الجسيمة التي يتحملها المحافظ بصفته محاسبا عموميا يسأل عن استيفاء الرسوم المتطلبة مقابل إنجاز الخدمات والقيام بالمهام الموكولة إليـه.

لذا، فإنني أؤكد لكم مجددا ضرورة التطبيق الصارم لمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 52 من القرار الوزيري المؤرخ في 4 يونيو 1915 المتعلق بتنظيم المحافظة العقاريـة، التي تنص على أن كل الحقوق والرسوم المتطلبة تؤدى من طرف المعنيين عند طلب أي إجراء، وبالتالي عدم قبول أي طلب غير مؤدى عنه في حينه لأي سبب كان ولفائدة أية جهة كانت.

وعليه، يتعين عليكم تطبيق التعليمات الواردة في هذه الدورية التي تلغي الدورية عدد 239 بتاريخ 1967/04/17 والرجوع إلي في حالة مصادفتكم لصعوبات في التطبيق.

عن المحافظ العام
مدير المحافظة على الأملاك العقارية
رئيس قسم المحافظة العقاري

التوقيع : مصطفى فكـار

المملكة المغربية

ف م/ب م

وزارة الفلاحة والتنمية القروية والصيد البحري

رقم ....إ م ع م ع خ/م م ع/ق ت ع/م ت م ع

الرباط، في: 2000/6/19

من المحافظ العام، مدير المحافظة على الأملاك العقارية

إلى

السادة المحافظين على الملكية العقارية

دورية رقم 331

الموضوع : في شأن تسهيل مأمورية الموثقين والعدول

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لا يخفى عليكم الدور الطلائعي الذي تسعى إدارة المحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية إلى الاضطلاع به في مجال اختصاصها، وكذلك اختيارها الاستراتيجي للإنفتاح على محيطها وسعيها إلى التعاون الوثيق مع مختلف شركائها، كما أنكم واعون بالدور الهام الذي يلعبه المحرر الرسمي في تسهيل المعاملات العقارية وضبطها وإحاطتها بالثقة والدقة اللازمتين. وبديهي أنكم تدركون طبيعة المهام المنوطة بهيئتي الموثقين والعدول اللتين يعود إليهما اختصاص تأسيس المحرر الرسمي وكذا العلاقات الوطيدة التي تربطهما بمصالح التحفيظ.

وفي هذا الصدد، يشرفني أن أذكركم بمضمون الدوريتين رقم 299 بتاريخ 10يوليوز 1986 و302 بتاريخ 02 يونيو 1987، اللتين تجدون طيه نسخة منهما، وأن أطلب منكم مرة أخرى تسهيل مأمورية الموثقين والعدول وتخصيص مكتب خاص لاستقبالهم وتلقي مختلف طلباتهم ومؤازرتهم في إنجاز المهام التي تدخل ضمن اختصاصاتهم .

والسلام.

ف م/ب م

المملكة المغربية

وزارة الفلاحة والتنمية القروية والمياه والغابات

رقم 2001.....إ م ع م ع خ/م م ع/ق ت ع

الرباط، في 27 صفر 1422 / 21 MAI 2001

من المحافظ العام، مدير المحافظة على الأملاك العقارية

إلى

السادة المحافظين

دورية عدد 332

الموضوع : إعادة تحديد العقارات التي ضاعت علامات حدودها قبل تأسيس تصميم لها.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح على تساؤل من المحافظ على الأملاك العقارية بمكناس المنزه حول الإجراء الذي ينبغي القيام به في شأن مطالب التحفيظ التي أنجزت عملية تحديدها ولم تتمكن مصلحة المسح العقاري من ربط حدودها بالشبكة الجيوديزية وتأسيس تصميم نهائي لها بسبب قلع علامات الحدود التي تم غرسها أثناء عملية التحديد الأولى؛

يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه في حالة كهذه يمكنكم إذا توفر لديكم محضر التحديد أن تعلنوا عن إلغاء نتيجة عملية التحديد الأولى، وعن تاريخ إنجاز عملية التحديد الجديدة، وعن خلاصة المطلب، بواسطة ملصق يعلق لدى السلطات المختصة وفق الكيفية المقررة في الفصل 18 من ظهير 1913-08-12.

وبنفس المناسبة أن توجهوا استدعاءات شخصية مع إشعار بالتوصل لطالب التحفيظ والمجاورين وكل الأشخاص الذين صرحوا بحقوقهم في المطلب (متعرضين أو مستفيدين من الفصل 84....) أو نص على أسمائهم محضرعملية التحديد الأولى وذلك لحضور عملية التحديد الجديدة، وفي حالة عدم توفركم على عناوين بعض من ترون ضرورة لاستدعائهم يمكنكم أن تراسلوا طالب التحفيظ للإدلاء إليكم بالبيانات الضرورية لإنجاز هذه العملية .

هذا، وألفت انتباهكم إلى وجوب الحرص على إنجاز هذه العملية في الوقت المحدد لها وأن تحاط بأوسع ما يمكن من الإشهار والعلنية.

والسلام.

المحافظ العام، مدير المحافظة على الأملاك العقارية

التوقيع : محمد عيسى

إدارة المحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية

الهاتف: 70.92.38/70.83.76/70.61.01 الفاكس: 70.58.85 التلكس: 36868 M

Circulaire N. 333

المملكة المغربية
Royaume du Maroc

وزارة الفلاحة والتنمية القروية والمياه والغابات
Ministère de l'Agriculture, du Développement Rural et des Eaux et Forêts

1284 /DCF/DAJ/SJ

Rabat le
1423 ... 12
27 MARS 2002

LE CONSERVATEUR GENERAL,
DIRECTEUR DE LA CONSERVATION FONCIERE

A

MMS LES CONSERVATEURS DE
LA PROPRIETE FONCIERE ET DES HYPOTHEQUES.

Objet : Circulaire Conjointe relative à l'hypothèque du Trésor.

J'ai l'honneur de vous informer qu'en application de la loi 15.97 formant code de recouvrement des créances publiques, une hypothèque au profit du Trésor a été instituée pour la garantie du recouvrement des impôts et taxes et des débets des comptables publics.

A cet effet une circulaire a été élaborée conjointement entre le Ministère de l'Agriculture , du Développement Rural et des Eaux et Forêts (Administration de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie) et le Ministère de l'économie , des Finances , de la Privatisation et du Tourisme (Trésorerie générale du Royaume).

Cette circulaire dont vous trouverez ci-joint une copie a pour objet de définir le champs d'application ainsi que les formalités d'inscription de cette hypothèque sur les livres fonciers.

Aussi , je vous demanderai de bien vouloir m'informer des difficultés éventuelles rencontrées lors de l'application de la dite circulaire.

Le Conservateur Général
Directeur de la Conservation Foncière

Signé : Mohammed AMIMI

Royaume du Maroc

**MINISTERE DE L'AGRICULTURE
DU DEVELOPPEMENT RURAL
ET DES EAUX ET FORETS**
*****
**ADMINISTRATION DE LA CONSERVATION
FONCIERE DU CADASTRE ET DE LA
CARTOGRAPHIE**

**MINISTERE DE L'ECONOMIE,
DES FINANCES, DE LA PRIVATISATION
ET DU TOURISME**
*****
TRESORERIE GENERALE DU ROYAUME

CIRCULAIRE CONJOINTE RELATIVE A L'HYPOTHEQUE DU TRESOR

La loi 15-97 formant code de recouvrement des créances publiques publiée au B.O. N° 4800 du 1/06/2000 a institué une hypothèque au profit du Trésor pour la garantie du recouvrement des impôts et taxes et des débets des comptables publics.

La présente circulaire a pour objet de définir le champ d'application ainsi que les formalités d'inscription de cette hypothèque sur les livres fonciers.

1 – CHAMP D'APPLICATION

Les créances publiques garanties par l'hypothèque du Trésor sont les impôts et taxes ainsi que les débets des comptables publics dont le montant est égal ou supérieur à 20.000 DH (art. 113 de la loi précitée).

La limite de 20.000 DH est déterminée toutes créances garanties confondues ; aucune distinction n'est faite entre les natures ou les années d'émission desdites créances.

En revanche, ne sont prises en compte pour la détermination de cette limite de 20.000 DH que les créances prises en charge par un même comptable public ; il n'est donc pas permis d'additionner les sommes dues à la caisse de divers comptables pour atteindre la somme ouvrant droit à l'hypothèque.

Par ailleurs l'hypothèque du Trésor ne peut être inscrite qu'à partir de la date à laquelle le redevable a encouru une majoration pour défaut de paiement. Elle peut cependant être inscrite sans délai, lorsque la créance émise est exigible immédiatement.

L' inscription de l'hypothèque doit toutefois intervenir avant que la créance garantie ne soit atteinte par la prescription quadriennale.

2 – FORMALITES D'INSCRIPTION

Les comptables chargés du recouvrement sont appelés à demander l'inscription d'une hypothèque pour garantir le recouvrement des créances du Trésor.

Toutefois, lorsqu'un redevable fait l'objet d'une procédure de redressement fiscal, le comptable chargé du recouvrement peut requérir, une prénotation de l'hypothèque dans les conditions fixées par l'article 86 du dahir du 1er ramadan 1331 (12 Août 1913) sur l'immatriculation des immeubles.

2-1- *Inscription* de l'hypothèque :

La demande d'inscription de l'hypothèque du Trésor est faite par le comptable détenteur du rôle par bordereau comportant :

- La désignation, par le numéro du titre foncier ou de la réquisition d'immatriculation, de l'immeuble que doit affecter l'inscription, sa dénomination et sa situation.
- L'indication de la nature et du montant de l'hypothèque à inscrire, de la nature et de l'étendue des droits qui en seront affectés.
- La référence aux dispositions du code de recouvrement en vertu desquelles l'inscription est demandée.
- La précision de la nature et du montant des impôts, taxes et débets.
- L'indication de l'identité du redevable, propriétaire inscrit.
- La désignation du comptable demandeur.

Ce bordereau daté et signé par le comptable, doit être revêtu du visa du Trésorier régional, préfectoral ou provincial dont relève le comptable chargé du recouvrement, qui vérifie sous sa responsabilité la conformité des énonciations qui y sont portées, conformément aux dispositions de la loi 15-97 (montant des créances, application de la procédure).

Le bordereau d'inscription dûment visé, est remis au Conservateur de la propriété foncière concerné.

L'inscription sur les Livres Fonciers est faite sans frais et le comptable chargé du recouvrement n'est pas tenu de produire le duplicata du titre foncier.

2-2- La prénotation :

La prénotation peut être demandée dès réception par le comptable chargé du recouvrement de l'avis de redressement émis par les services d'assiette . A cet effet, le comptable dépose une requête auprès du président du tribunal de première instance compétent pour obtenir une ordonnance qui sera déposée à la Conservation Foncière concernée, aux fins d'inscription.

La prénotation est une mesure conservatoire qui doit être transformée en inscription définitive avant l'expiration de sa durée de validité, qui est de 6 mois (article 86 du dahir du 12 août 1913).

3 – EXTINCTION ET RADIATION DE L'HYPOTHEQUE DU TRESOR

L'hypothèque inscrite peut être radiée des livres fonciers en vertu d'une demande formulée par le comptable ou le propriétaire en vertu d'une main-levée ou d'un jugement passé en force de chose jugée, constatant la non existence ou l'extinction du droit auquel elle se rapporte. Elle est radiée d'office par le Conservateur dans les cas prévus par les textes en vigueur.

3-1- Radiation d'office :

Le Conservateur procède d'office à la radiation de l'hypothèque, notamment en cas :

- d'inscription, après purge légale ou sur décision du juge ;
- d'expropriation pour cause d'utilité publique.

3-2- Radiation sur requête du comptable :

La radiation est requise par le comptable chargé du recouvrement en cas de paiement des sommes garanties, en cas d'annulation ou de dégrèvement partiel ou total de la dette, ramenant celle-ci à un montant inférieur au seuil autorisé pour l'inscription de l'hypothèque (20.000 DH)

Elle est faite sur la base d'une demande déposée auprès du Conservateur, indiquant :

- La désignation, par le numéro du titre foncier ou de la réquisition d'immatriculation, de l'immeuble que doit affecter la radiation.
- La désignation de l'hypothèque ou de la prénotation à radier.
- L'indication de la cause de la radiation et celle de l'acte qui constate cette cause.
- L'indication du montant de la créance.
- L'indication de l'identité du redevable.
- La désignation des références du bordereau d'inscription de l'hypothèque ou de l'ordonnance pour la prénotation.
- L'identification du comptable chargé du recouvrement.

Une fois visée par le Trésorier régional, préfectoral ou provincial dont relève le comptable chargé du recouvrement, la demande de radiation est adressée ou remise au Conservateur compétent.

4 – **RECOURS CONTRE LES DECISIONS DU CONSERVATEUR**

La décision de rejet par le conservateur de la demande d'inscription ou de radiation, doit être motivée. Elle est notifiée au comptable chargé du recouvrement.

Cette décision est susceptible de recours devant le tribunal de première instance, dans les conditions prévues à l'article 96 du Dahir du 1er ramadan 1331 (12 Août 1913), sur l'immatriculation des immeubles.

* *

*

Messieurs les conservateurs de la propriété foncière et les comptables chargés du recouvrement sont tenus de veiller à la bonne application de la présente circulaire et de signaler à l'administration dont ils relèvent toute difficulté éventuellement rencontrée quant à son application.

Le Directeur de l'Administration de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

Le Directeur de l'Administration de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

Signé : MOHAMMED SAAD HASSAR

Le Trésorier Général du Royaume

Le Trésorier Général du Royaume

Signé : Abdellatif BENMANSOUR

المملكة المغربية
Royaume du Maroc

وزارة الفلاحة والتنمية القروية والمياه والغابات
Ministère de l'Agriculture, du Développement Rural et des Eaux et Forêts

1423 محرم 27

N° 1.653 DCF/DAJ/SER

RABAT, LE 11 AVR 2002

CIRCULAIRE N° 334
Relative à la Titrisation des Créances Hypothécaires

En application des dispositions de la loi 10-98 relative à la titrisation des créances hypothécaires promulguée par le dahir n°1-99-193 du 13 joumada I 1420(25 Avril 1999) publié au BO n° 4726 du 5 Joumada II 1420(16-9-99) , il est porté à la connaissance de Messieurs les Conservateurs de la propriété foncière et des hypothèques que le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) entamera incessamment la première opération de titrisation qui s'inscrit dans ce cadre.

Aux termes de la loi précitée , seront déposés à la conservation foncière, la déclaration d'intention aux fins de prénotation et l'extrait du bordereau aux fins de transfert des hypothèques titrisées accompagnés d'une liste regroupant toutes les propriétés concernées par cette opération et relevant de la compétence territoriale de chaque conservation foncière. Un modèle des documents à déposer est joint à la présente circulaire.

Il est précisé que le double desdits documents , signé et cacheté par le conservateur, est retourné à l'organisme gestionnaire–dépositaire revêtu, selon le cas de l'une des mentions suivantes :
« Prénotation inscrite » ou « Transfert d'hypothèque inscrit » suivi de l'indication de la date et du numéro de dépôt de la déclaration d'intention aux fins de prénotation ou de l'extrait du bordereau de cession de créances hypothécaires en titrisation.
Chaque opération de titrisation portera sur un ensemble approximatif de 5000 propriétés et fera l'objet d'un seul numéro de dépôt qui sera reproduit sur chacune d'elles.

Le tarif des droits de la conservation foncière en matière de prénotation et de transfert d'hypothèque titrisée est fixé par le décret n° 287751 du 8 Joumada I 1408 (30 decembre 1987) modifié par décret n° 2-97-358 du 24 Safar 1418 (30 juin 1997) complété par le décret n°2-00-749 du 1 Rajab 1422 (19 septembre 2001).

Il est à signaler que conformément à l'article 26 de la loi 10-98, l'inscription du transfert des hypothèques garantissant les créances cédées dans le cadre d'une opération de titrisation n'exige pas la production du duplicata du titre foncier et du certificat spécial d'inscription de l'hypothèque concernée.

Enfin, j'attire particulièrement votre attention sur les dérogations apportées au dahir du 12 Août 1913 sur l'immatriculation foncière par la loi 10-98 notamment ses articles 29,31,34,35 et 36.

Vous voudrez bien prendre toutes les mesures nécessaires pour la réalisation de cette opération dans les meilleurs délais et me faire part de toutes difficultés éventuelles .

Le Conservateur Général
Directeur de la Conservation Foncière

Signé : Mohammed AMIMI

Casablanca, le

A
Monsieur le Conservateur de la
Propriété Foncière et des hypothèques
de

Objet : Déclaration d'intention aux fins de prénotation

Monsieur le Conservateur,

Nous avons l'honneur de vous informer qu'en application des dispositions de la loi N° 10-98 relative à la titrisation de créances hypothécaires, le Crédit Immobilier et Hôtelier et Maghreb Titrisation agissant respectivement en qualité d'établissement initiateur et d'établissement gestionnaire-dépositaire ont décidé de constituer le Fonds de Placements Collectifs en Titrisation (FPCT) dénommé « **CREDILOG I** ».

L'établissement initiateur ayant l'intention de céder les créances hypothécaires objet de la liste ci-jointe au profit dudit fonds, Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques est requis de bien vouloir :

- Prénoter ladite intention de cession sur les titres fonciers mentionnés sur la liste ci-jointe ;
- Nous retourner le double des présents documents dûment signés et revêtus de la mention «Prénotation inscrite le .... ».

Pour le paiement des droits dus à votre conservation foncière, nous vous prions de trouver ci-joint un chèque d'un montant de .... DH.

Veuillez agréer, Monsieur le Conservateur, l'expression de notre haute considération.

MAGHREB TITRISATION

PJ : - Liste des créances hypothécaires
- Chèque N° ....

S.A. au capital de 5.000.000 DH
"Les Résidences sans Pareil"
Lotissement Taoufik - Lot 20-22, 2 ème étage, Casablanca
Tél. : 022 26 50 08/022 26 54 31/022 26 57 97 Fax : 022 26 50 14

R.C : 110 769 CNSS : 6 352 447
Patente : 34 108 158 I.F : 1 051 221

LISTE ANNEXEE A LA DECLARATION D'INTENTION AUX FINS DE PRENOTATION

Conservation Foncière

TF	Dénomination	REFERENCES D'INSCRIPTION HYPOTHECAIRE			Montant de l'hypothèque
		Date Inscription	Vol	N°	

MAGHREB TITRISATION

EXTRAIT DU BORDEREAU DE CESSION DE CREANCES HYPOTHECAIRES EN TITRISATION AU PROFIT DU FPCT CREDILOG I (ARTICLES 16 ET SUIVANTS DE LA LOI N° 10-98)

Conservation foncière de...........

Entre les soussignés .

Le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH) société anonyme au capital de 3.323.363.100 DH, ayant son siège social à Casablanca, 187, Avenue Hassan II, représentée par ses mandataires soussignés.

Agissant en qualité « d'Etablissement Initiateur » au sens de l'article 2 de la loi N° 10-98.

Et

MAGHREB TITRISATION, société anonyme au capital de 5.000.000 DH, ayant son siège social à Casablanca, 1, Place Saint Exupéry, Angle Avenues Hassan II et Moulay Youssef, représentée par ses mandataires soussignés.

Agissant en qualité «d'Etablissement Gestionnaire-dépositaire » du Fonds de Placement Collectifs en Titrisation dénommé « **CREDILOG I** » au sens de l'article 2 de la loi précitée.

En vertu du bordereau fait à Casablanca, le ....,
Remis à MAGHREB TITRISATION le ....

Le CIH a cédé au Fonds de Placement Collectifs en Titrisation dénommé « **CREDILOG I**», dans les termes des articles 16 et suivants de la loi N° 10-98, les créances hypothécaires indiquées dans la liste ci-jointe.

En conséquence, Monsieur le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques est requis de bien vouloir :

- Procéder à l'inscription du transfert des hypothèques indiquées sur la liste ci-jointe au nom du **«FPCT» CREDILOG I** conformément à l'article 30 de la loi N° 10-98..

- Nous retourner le double des présents documents dûment signés et revêtus de la mention « Transfert d'hypothèque inscrit le ....».

Fait en quatre exemplaires
A Casablanca, le

MAGHREB TITRISATION **CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER**

LISTE ANNEXEE A L'EXTRAIT DU BORDEREAU PORTANT
CESSION DE CREANCES HYPOTHECAIRES AU PROFIT DU FPCT CREDILOG I

Conservation Foncière

TF	REFERENCES D'INSCRIPTION HYPOTHECAIRE			Montant de l'hypothèque	Date du contrat de prêt	Débiteur	Caution hypothécaire (le cas échéant)
	Date inscription	Vol	N°				

MAGHREB TITRISATION

CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER

إ ف/ع ز

المملكة المغربية

وزارة الفلاحة والتنمية القروية والمياه والغابات

رقم : 2613 م.م.ع/ق.ت.ع/م.ت.م.ع. الرباط، في: 13 يونيو 2002

من المحافظ العام، مدير المحافظة على الأملاك العقارية

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد : 335

الموضوع: في شأن تسجيل الشركات المدنية العقارية بالسجل التجاري.

لقد ورد علي أكثر من مرة تساؤل حول ضرورة إخضاع الشركات المدنية العقارية للتقييد في السجل التجاري ، مما دعاني تعميما للفائدة إلى لفت انتباهكم إلى أن مقتضيات المادة 37 من القانون رقم 15/95 المتضمن لمدونة التجارة ، والتي تقضي بإلزامية التقييد في السجل التجاري لكل شخص معنوي أو طبيعي مغربي أو أجنبي يزاول فوق تراب المملكة نشاطا من بين الأنشطة التجارية المنصوص عليها في المواد 6 و 7 و 8 من نفس القانون ، ومن خلال هذه المادة ، يتضح جليا أن جميع الأشخاص المزاولين لنشاط تجاري بالمغرب خاضعين للتسجيل بالسجل التجاري سواء اتخذ هذا الشخص شكل شركة تجارية أو شركة مدنية كالشركة المدنية العقارية التي تزاول نشاطاتها بشراء العقارات بنية بيعها على حالها أو بعد تغييرها أو التي تعمل في مجال التنقيب عن المناجم والمقالع واستغلالها.

لذا يتعين عليكم كلما تحقق لديكم أن هذه الشركات تزاول نشاطا من الأنشطة المحددة في المواد 6 و 7 و 8 السابقة الذكر أن تطلبوا منها الإدلاء إليكم بشهادة تثبت تسجيلها بالسجل التجاري.

والسلام.

المحافظ العام ، مدير المحافظة
على الأملاك العقارية

التوقيع : محمد عيمي

ح ز /ق م/ب م

المملكــة المغربيــة

****

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

****

رقم......669......و م م ع م ع خ/م م ع/ق ث ع

الرباط في............22 ذو الحجة 1423

24 فبراير 2003

من المحافظ العام مدير المحافظة على الأملاك العقارية

إلى

السادة المحافــظين على الأملاك العقارية

دورية عدد ...336...

الـموضوع: ترشـيد الـقاصر

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فقد لاحظت وجود اختلاف بين المحافظين على الأملاك العقارية فيما يخص الوثائق اللازمة لتدغيم طلبات تغيير الحالة المدنية للقاصرين بعد ترشيدهم، فمنهم من يكتفي بتصريح الوصي بذلك، ومنهم من يطلب الإدلاء إليه بلفيف يشهد شهوده بصلاح سيرة القاصر في ماله، ومنهم من لا يستجيب للطلب إلا إذا أدلي إليه بإذن القاضي المكلف بشؤون القاصرين، ويعود هذا الاختلاف بالأساس إلى الغموض الذي يكتنف نص الفقرة الثانية من الفصل 165 من مدونة الأحوال الشخصية التي جاء فيها ما يلي :

" يمكن ترشيد القاصر إذا بلغ الثامنة عشرة من عمره وآنس الوصي رشده بعد اتخاذ الإجراءات الشرعية " حيث لم تحدد المدونة نوع الإجراءات الواجبة الاتباع لترشيد القاصر وتركت الأمر للفقه الإسلامي الذي عرف بدوره خلافات في هذا

.../...

الشأن إلا أن الفصل 194 من قانون المسطرة المدنية حسم كل خلاف ورفع اللبس عن الموضوع حيث جاء فيه ما يلي :

" يبت القاضي المكلف بشؤون القاصرين بناء على مقال في كل طلب يرمي إلى ترشيد قاصر وفي الإذن له في إدارة أمواله" وبذلك يكون الترشيد من اختصاص القاضي المكلف بشؤون القاصرين الذي يبت في الطلب المقدم له بعد ثبوت رشد القاصر ببينة معتبرة.

وتبعا لما ورد أعلاه فإن تقييد رفع الحجر عن القاصر بالسجلات العقارية يجب أن يتم اعتمادا على القرار الصادر به من القاضي المكلف بشؤون القاصرين ولا يجب أن يتم استنادا على تصريح الوصي أو بينة اللفيف.

وفي الأخير أطلب منكم أن تخبروني بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مضمون هذه الدورية.

والسلام.

المحافظ العام / مدير المحافظة على الأملاك العقارية

التوقيع : [illegible]

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية
قسم التحفيظ العقاري

ف م / رخ

المملكة المغربية

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

رقم 4457 /و.و.م.ع.م.ع.خ /م م أ ع/ق ت<ع/م ت م ع

الرباط في 23 شوال 1424

18 دجنبر 2003

من المحافظ العام، مدير المحافظة على الأملاك العقارية

إلـــى

الســــادة المحافظيـــن

دوريـــة عـــدد 337

الموضـوع: في شأن المصادقة على التصرفات التي تنجزها الجماعات المحلية.

لقد سبق لي أن وجهت إليكم قصد الاطلاع رسالة مؤرخة في 2003/06/27 تحت عدد 2250 بينت فيها أن الترخيص بتفويت الملك الخاص البلدي أو المبادلة به يتم بمقتضى مرسوم كما بالفصل 5 من ظهير 19-10-1921 لأن المرسوم المؤرخ في 5 مارس 2002 الذي نسخت بمقتضاه المادة 8 من القرار الوزيري المؤرخ في 31-12-1921 نظم فقط عملية المصادقة على مداولات المجالس الجماعية حول التصرفات المشار إليها، إلا أنه بعد الرجوع إلى مقتضيات الفصل 9 من ظهير 28-6-1954 في شأن أملاك الجماعات القروية، وقرار المجلس الدستوري عدد 2002-469 المؤرخ في 13-2-2002 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 4982 بتاريخ 28-2-2002، والمواد 69، 70 و 71 من القانون رقم 7800 المتعلق بالميثاق الجماعي، والمادة الأولى من المرسوم المؤرخ في 5 مارس 2002 المتعلق بالمصادقة على مداولات مجالس الجماعات القروية في شأن ملكها الخاص والعام، تبين ما يلي:

أن الفصل 9 من ظهير 28-6-1954 نص على أن اقتناء ومعاوضة العقارات التابعة للملك الخاص للجماعات القروية يؤذن به بموجب قرار وزيري إذا كانت قيمة العقار تفوق 150000 درهم وفي الأحوال الأخرى بموجب قرار لوزير الداخلية، كما أن تفويت العقارات بعوض أو بدون عوض لا يمكن أن يتم إلا إذا أذن به الوزير الأول.

.../...

أن المادتين 69 و 71 من القانون رقم 7800 تضمنا أن مقررات المجلس الجماعي الخاصة بالاقتناءات والتفويتات والمعاوضات المتعلقة بعقارات الملك الخاص للجماعة لا تكون قابلة للتنفيذ إلا إذا صادق عليها وزير الداخلية الذي يمكنه أن يفوض سلطة المصادقة إلى العامل ماعدا في الحالة المنصوص فيها على خلاف ذلك بموجب نص تشريعي أو تنظيمي.

أن قرار المجلس الدستوري المشار إليه أعلاه جاء فيه أن أحكام الفصل 9 المذكور نصت في نفس الموضوع على إجراءات مغايرة للإجراءات المنصوص عليها في الفصلين 31 و 34 من ظهير التنظيم الجماعي (حاليا المادتين 69 -71 من القانون 7800) ، وحيث إن ظهير التنظيم الجماعي جاء لاحقا لظهير 28-6-1954 بشأن أملاك الجماعات القروية، فإن أحكام الفقرتين الثانية والثالثة من الفصل 9 المشار إليه أصبحت لاغية.

وتأسيسا على ما سبقت الإشارة إليه، فإن مقتضيات الفصل 9 التي تنص على ضرورة صدور مرسوم يأذن بالإقتناء أوبالتفويت أو المعاوضة لنفاذ العملية قد أصبحت لاغية، وأن الإجراءات التي ينبغي اتباعها هي المنصوص عليها في المادتين 69 و 71 من قانون الميثاق الجماعي مع العلم أن الاستثناء الوارد في الفصل 71 والمتعلق بالحالات المخالفة المضمنة في نص تشريعي أو تنظيمي لم يعد يعني أحكام الفصل 9 المذكور بعد أن أصبحت هذه الأخيرة لاغية.

ولهذا، فإن عمليات اقتناء عقارات من لدن الجماعات القروية وتفويتها ومعاوضتها تصبح نافذة ولا تحتاج إلى صدور مرسوم بمجرد المصادقة على مداولات المجلس المتعلقة بها:

- من طرف وزير الداخلية بالنسبة للعمليات التي تفوق قيمتها 2.500.000 درهم.
- من طرف والي الجهة المعنية بالنسبة للعمليات التي تساوي أو تقل قيمتها على ذلك.
- من طرف والي الجهة المعنية ومهما بلغت قيمة العملية إذا كانت ضرورية لإنجاز استثمار لا يتجاوز مبلغ 200 مليون درهم في قطاعات الصناعة و التصنيع الفلاحي والمعادن والسياحة والصناعة التقليدية والسكن (المادة الأولى من المرسوم رقم 2-02-139 المؤرخ في 5 مارس 2002).

وقياسا على ماورد أعلاه بالنسبة لأملاك الجماعات القروية، فإن الفصل 5 من ظهير 19-10-1921 والفصل الأول من ظهير 12 ماي 1937 قد أصبحا هما أيضا لاغيين بعد دخول ظهير 1976/09/30 حيز التطبيق (حاليا القانون رقم 7800) وحلت محلهما المقتضيات المنصوص عليها في الفصلين 31 و 34 منه (المادتين 69-71 حاليا) والفصل الأول من المرسوم رقم 138-02-2 المؤرخ في 5 مارس 2002 حيث أصبح اقتناء وتفويت ومعاوضة الأملاك الخاصة بالبلديات خاضعة لنفس الإجراءات والشروط المنصوص عليها بالنسبة لأملاك الجماعات القروية أعلاه، ولهذا، أطلب منكم تنفيذ هذه المقتضيات الجديدة وإخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في ذلك.

والسلام

المحافظ العام ، مدير المحافظة على الأملاك العقارية

التوقيع : محمد عيمي

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية
قسم التحفيظ العقاري

المملكة المغربية

****

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

****

رقم 499 و م م غ م ع خ/م م ع/ق ت ع/م ت م ع

الرباط في 8 جمادى الثاني 1425
2004 مايو 28.

من المحافـظ العـام

إلى

السادة المحافـظين على الأملاك العقارية

دورية عـدد : 338

الموضوع: في شأن الإعفاء من الواجبات المستحقة عن تسليم الشهادات وتقييد الرهن الرسمي والتقييد الاحتياطي تنفيذا لمقتضيات مدونة تحصيل الديون العمومية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد ، لقد بلغ إلى علمي أن بعض المحافظين يمتنعون عن تسليم الشهادات مجانا لفائدة المحاسبين المكلفين بالتحصيل في إطار القانون رقم 15/97 الذي يعتبر بمثابة مدونة لتحصيل الديون العمومية (ج ر عدد 4800 بتاريخ 2000/06/01 ، وعن التقييد المجاني للرهن الرسمي والتقييد الاحتياطي لفائدة الخزينة، المنصوص عليهما بالمادتين 113 و 115 من نفس المدونة .

يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أنه بالرجوع إلى مقتضيات المادة 39 مكرر من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/04 فإن تسليم الشهادات ونسخ الوثائق المقيدة بالسجلات العقارية يتم مجانا لفائدة الإدارات العمومية إذا طلبت في إطار المنفعة العامة أو لضرورات المصلحة .

../..

أما في شأن الرهن الرسمي والتقييد الاحتياطي المنجزين لفائدة الخزينة في إطار القانون رقم 1597 فإنهما بالاستناد إلى المادة 116 منه يقيدان بالمجان في السجلات العقارية.

وعليه، يتعين عليكم عدم استخلاص الواجبات المستحقة عن تسليم الشهادات ونسخ الوثائق المودعة بالسجلات العقارية إذا طلبت من طرف الإدارات العمومية،أو من طرف المحاسبين المكلفين بالتحصيل في إطار تطبيق مقتضيات المدونة المذكورة، وكذلك الشأن بالنسبة للرهن الرسمي والتقييد الاحتياطي المنصوص عليهما في نفس القانون ، هذا ، وأطلب منكم موافاتي بالصعوبات التي قد تعترضكم في تنفيذ مقتضيات هاته الدورية.

والسلام.

محمد هنجي

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية
قسم التحفيظ العقاري

المملكة المغربية

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

ف م / رخ

رقم ......737......./و.و.م.ع.م.ع.خ / م ع

الرباط في..............

17 يونيو 2004

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد: 339

لقد لفت انتباهي وجود اختلاف بين المحافظين على الأملاك العقارية في كيفية احتساب الرسوم المستحقة عن طلبات رفع قيمة الدين المضمون برهن مقيد حيث تعمد بعض المؤسسات المالية إلى إبرام عقود ملحقة تضمنها رفع قيمة الدين، المضمون بنفس الرهن المقيد في السابق لفائدتها، فمثلا يوجد رهن مقيد لضمان مبلغ 150000 درهم استخلص عن تقييده مبلغ 250+750+75 -1075 درهم وبعد مدة يطلب تقييد عقد ملحق يتضمن رفع قيمة الدين المذكور إلى 200.000 درهم أي بزيادة 50000 درهم، مع ضمان الجميع بنفس الرهن، وعند احتساب الرسوم المستحقة عن تقييد هذا الطلب الجديد تتم تصفيتها خطأ كالتالي: 250+75 -325 درهم في حين أن النهج الصائب يقتضي تصفيتها على أساس المبلغ الإجمالي، ويخصم منه مبلغ الرسوم المؤداة سابقا، والباقي يكون هو الرسم على القيمة يضاف إليه الرسم القار ليؤلفا مجموع الرسوم المستحقة عن تقييد الطلب الجديد مثلا:

150000 درهم ---- 250+750+75 -1075 (المبلغ المؤدى في السابق).

200000 درهم ---- 250+750+500+75 -1575 درهم.

1575-1075+75 -575 درهم (المبلغ المستحق عن الطلب الجديد).

هذا ولا يفوتني أن ألفت انتباهكم إلى أن الطلب إذا كان يرمي إلى تأسيس رهن جديد لضمان الدين الإضافي فإنه يتعين تصفية الرسوم المستحقة وفق الكيفية المعتادة في ذلك، وفي الأخير أطلب منكم توحيد عملكم وفق النهج الصحيح، ومراجعتي في الصعوبات التي تعترضكم في تنفيذ ما ورد أعلاه.

المحافظ العام

محمد قلجي

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

ن م / ع ز

المملكة المغربية

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

رقم ....1308.../و.و.م.ع.م.ع.خ /م.ع

2715

الرباط في.......... 16 يونيو 2004

مـــن المحافـــظ العـــام

إلـــى

الســادة المحافظيـــن

دورية عدد: 340

الموضـــوع: في شأن تملك الرعايا التونسيين والسنغاليين لعقارات فلاحية أو قابلة للفلاحة خارج المدار الحضري.

سـلام تام بوجـود مولانا الإمام،

وبعـــد، يشرفني أن أحيطكم علما أنه بمقتضى رسالة مؤرخة في 26 ماي 1999 تحت عدد 1650/إ م ع م ع خ/م م ع/8 طرح السيد وزير الفلاحة والتنمية القروية والصيد البحري سؤالا على السيد الأمين العام للحكومة حول ما ينبغي اتخاذه من موقف اتجاه اقتناء مواطنة سنغالية لعقار فلاحي خارج المدار الحضري رغما عن مقتضيات ظهير 23 أبريل 1975، ودون الإدلاء بشهادة عدم الصبغة الفلاحية وذلك استنادا فقط على مقتضيات الاتفاقية المبرمة بين المغرب والسنغال بتاريخ 27 مارس 1964 وخاصة الفصلين 2 و 11 منها؛

بتاريخ 1999/07/28 تحت عدد 3271 رد السيد الأمين العام للحكومة على السؤال المذكور مرفقا جوابه برسالة في الموضوع صادرة عن السيد وزير الخارجية والتعاون بتاريخ 1999/07/19 عدد 1980 تتضمن تفسيرا للاتفاقية المشار إليها فيما يخص اقتناء الأملاك العقارية حيث سمح الفصل 2 منها لرعايا إحدى الدولتين بتأسيس استغلاليات فلاحية بالدولة الأخرى.

.../...

ومن جهة أخرى فإن الفصل 5 من اتفاقية الاستيطان المبرمة بين المغرب وتونس بتاريخ 1964/12/09 يسمح لرعايا كل دولة بتملك عقارات في تراب الدولة الأخرى شأنهم في ذلك شأن مواطنيها.

ولهذا، فإن الرعايا التونسيين والسنغاليين يتمتعون بنفس الحقوق المقررة للرعايا المغاربة فيما يخص اقتناء العقارات خارج المدارات الحضرية وبالتالي يتعين تلقي طلبات التقييد المتعلقة باقتنائهم لعقارات فلاحية أو قابلة للفلاحة موجودة كلا أو جزءا خارج المدار الحضري وكذلك الشركات الخاصة التي يملك فيها أشخاص ذاتيون سنغاليون أو تونسيون 100% من حصصها باستثناء شركات المساهمة.

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام.

المحافظ العام

محمد فلحي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

وكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 1935/ووم ع م ع ع خ/م ع
3197

الرباط في: 2 ... 2004

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية رقم 341

الموضوع : في شأن الحيازة في التبرعات

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، يشرفني أن أخبركم بأن المجلس الأعلى بجميع غرفه، أصدر قرارا تحت عدد 555 بتاريخ 2003/12/08 في موضوع الحيازة في التبرعات المتصلة بالعقارات المحفظة، يستخلص منه مايلي :

1- أن تقييد عقد الصدقة بالصك العقاري قبل حدوث المانع يعتبر حيازة قانونية تغني عن إشهاد العدول بمعاينة الحيازة الفعلية أو إثباتها بأية وسيلة أخرى.

2- أنه بمجرد تقييد عقد الصدقة بالصك العقاري، تنتقل ملكية و حيازة العقار المتصدق به إلى المتصدق عليه بشكل قانوني، حيث يصبح هذا الأخير مالكا له، و يمكنه الاحتفاظ به و التصرف فيه.

.../...

3- أن تقييد عقد الصدقة بما يوفره من ضمانات قانونية لفائدة المتصدق عليه، يحقق غاية الفقه الإسلامي المرجوة من التبرعات، و هي خروج العين المتصدق بها من يد المتصدق إلى يد المتصدق عليه.

و بهذا الاجتهاد، وضع المجلس الأعلى حدا للتعارض بين مواقف المحاكم في شأن الحيازة في التبرعات المتعلقة بالعقارات المحفظة، حيث اعتبر أن الحيازة القانونية الناتجة عن التقييد بالرسم العقاري، تقوم مقام الحيازة الفعلية المطلوبة بالنسبة للعقارات غير المحفظة، و بهذا حقق انسجام القضاء مع مبادئ و أحكام نظام التحفيظ العقاري من غير مخالفة قواعد الفقه الإسلامي.

و تأسيسا على ما سبق، فإن تقديم طلب التقييد من طرف المتصدق عليه أو من يقوم مقامه بوجه صحيح يعتبر في حد ذاته قبولا للصدقة من طرفه، كما أن إنجاز التقييد في الرسم العقاري يكون كافيا لتحقيق الغاية من اشتراط الحيازة الفعلية في عقود الصدقات أو الهبات.

و لهذا، و استنادا على الاجتهاد القضائي المذكور، فقد أصبح بإمكان المالك المقيد بالرسم العقاري أن يتصدق برقبة ملكه و يحتفظ لنفسه بحق الانتفاع، دون أن تكون تصرفه مختلا لغياب عنصر الحيازة الفعلية، حيث أصبح التقييد يقوم مقامها و ينتج أثرها بين الأطراف و اتجاه الغير.

و تبعا لما سبقت الإشارة إليه، فإني أحث السادة المحافظين على العمل وفق الاجتهاد القضائي المذكور كلما تعلق الطلب بتقييد عقد صدقة أو هبة بالرسم العقاري، دون مراعاة ما جاء في دوريتي عدد 319 المؤرخة في 12-10-1992.

و السلام

المحافظ العام

محمد فلحي

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري و الخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

ح ز/د خ
رقم .....2811/و.و.م.ع.م.ع.خ / م ع

الرباط في 29 نونبر 2004

من المحافظ العام
إلى
السادة المحافظين

دورية عدد:342

الموضوع: التصرفات التي ينجزها السجين في ماله.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد: فلقد طرح علي سؤال حول صحة التصرفات التي ينجزها المحكوم عليه بعقوبة جنائية أثناء فترة سجنه، وتوضيحا لهذا الأمر، يشرفني أن أبين لكم ما يلي:

- أن الفصل 37 من القانون الجنائي نص على ما يلي:

"الحجر القانوني والتجريد من الحقوق الوطنية كعقوبة تبعية ينتجان عن العقوبات الجنائية وحدها، ويتعين تطبيقها بحكم القانون دون حاجة إلى النطق بهما في الحكم".

- أن الفصل 38 من نفس القانون ينص على ما يلي:

"الحجر القانوني يحرم المحكوم عليه من مباشرة حقوقه المالية طوال مدة تنفيذ العقوبة الأصلية.

وله في جميع الأحوال أن يختار وكيلا ينوب عنه في مباشرة تلك الحقوق تحت إشراف الوصي القضائي المعين وفق أحكام الفصل التالي".

ومن هذين النصين يتبين أن شروط إخضاع السجين للحجر القانوني هي كالتالي:

- أن يكون محكوما عليه بعقوبة جنائية لا بعقوبة جنحية.
- أن يكون الحكم الصادر ضده حائزا لقوة الشيء المقضي به، ولهذا لا يخضع للحجر القانوني من كان في حالة اعتقال احتياطي.

.../...

ولإثبات أن السجين يقضي عقوبة جنحية، أو أن الحكم الصادر ضده لم يحز قوة الشيء المقضي به في تاريخ التصرف، فإنه يتعين على طالب التقييد أن يدلي إليكم بنسخة الحكم الصادر بالعقوبة الجنحية أو بالحكم القاضي بالعقوبة الجنائية مرفقا بشهادة من كتابة ضبط المحكمة تفيد أن هذا الحكم كان في تاريخ إنجاز التصرف محل تعرض أو استيناف أو نقض.

أما إذا كان السجين واقعا تحت حكم الحجر القانوني، فإن التصرفات المالية التي ينجزها هو أو وكيله تقتضي لصحتها إذن قاضي المحاجير، وهذا ما ذهبت إليه محكمة الاستيناف بسطات في قرارها عدد 84/219 بتاريخ 30 ماي 1984 المنشور بمجلة رابطة القضاة عددي 16 و 17 والذي جاء فيه:

" المحكوم عليه بعقوبة جنائية يحرم من مباشرة حقوقه المالية طوال مدة تنفيذ العقوبة الأصلية وأن له أن يختار وكيلا عنه لمباشرة أعماله إلا أن جميع تصرفات هذا الوكيل في نطاق وكالته هذه، تكون خاضعة لقاضي القاصرين.

إن مخالفة هذا الأخير تؤدي حتما إلى إبطال هذه التصرفات"

وفي الأخير، أطلب منكم الرجوع إلي كلما اعترضتكم صعوبات في تنفيذ المقتضيات السابقة.

والســــلام

المحافظ العام

محمد فلجي

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية

المملكة المغربيه
ROYAUME DU MAROC

وكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

الرباط في
11 FEV 2005

رقم 613 د و م ع م ع خ/م ع
547

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 343

الموضوع : في شأن التصديق على الوثائق الصادرة عن السلطات الإسبانية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن الاتفاقية المغربية الإسبانية المؤرخة في 30 ماي 1997 بين المملكة المغربية و المملكة الإسبانية بشأن التعاون القضائي في المواد المدنية و التجارية و الإدارية الصادرة في الجريدة الرسمية عدد 4700 بتاريخ 1999/06/17 تنص في مادتها 40 على مايلي :

" تعفى من التصديق أو من أي إجراء مماثل الوثائق الصادرة عن السلطات القضائية أو السلطات الأخرى لإحدى الدولتين و كذا الوثائق التي تشهد بصحتها و تاريخها و صحة توقيعها أو مطابقتها للأصل عند الإدلاء بها فوق تراب الدولة الأخرى.

يجب أن تكون الوثائق موقعا عليها من طرف السلطة المختصة بإصدارها و ممهورة بطابعها الرسمي، فإن تعلق الأمر بنسخ يجب أن يكون مصادقا عليها بما يفيد مطابقتها للأصل، و في جميع الأحوال يتعين أن يكون مظهرها المادي كاشفا عن صحتها.

و في حالة وجود شك جدي حول صحة الوثيقة يتم التحقق من ذلك بواسطة السلطة المركزية للبلدين."

وتبعا لهذا النص، فإن الوثائق الصادرة عن السلطات الإسبانية وفق ما ذكر قد أصبحت معفاة من التصديق للاستناد عليها في الإجراءات المطلوبة منكم، كما هو الحال بالنسبة للوثائق الصادرة عن السلطات الفرنسية (انظر الدورية عدد 291 بتاريخ 11-09-1984).

و السلام

المحافظ العام

محمد طنجي

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 890 و و م ع م ع خ/م ع

الرباط في 28 جرير 2005

من المحافظ العام

إلـــى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 344

الموضوع : في شأن تطبيق البروتوكول المغربي الفرنسي بتاريخ 10-08-1981

لقد طرح علي سؤال حول ضرورة إخضاع العقود المحررة بفرنسا لمقتضيات الفصل 432 من قانون المسطرة المدنية قبل تقييدها في السجلات العقارية، رغم أن البروتوكول الإضافي المبرم بين المغرب و فرنسا بتاريخ 10-08-1981 يعفي الوثائق الصادرة عن السلطات الفرنسية و المراد استعمالها بالمغرب من إجراء التصديق، و من كل إجراء مماثل؛

يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن الفصل 432 من قانون المسطرة المدنية، يفرض إضفاء الصيغة التنفيذية على العقود المبرمة بالخارج أمام الضباط و الموظفين العموميين قبل استعمالها في المغرب، و بذلك يكون قد قصر هذا الإجراء على العقود الرسمية دون العقود العرفية المبرمة في الخارج، والتي تبقى خاضعة فقط لإجراء التصديق على صحة الإمضاءات الواردة بها.

.../...

وفيما يخص إضفاء الصيغة التنفيذية على العقود الرسمية المبرمة بفرنسا، فيجدر التذكير بمقتضيات الدورية عدد 234 بتاريخ 25 ماي 1964، و التنبيه إلى أن الفصل 23 من الاتفاقية المغربية الفرنسية المؤرخة في 05-10-1957 يتعلق بالعقود الرسمية المذيلة بالصيغة التنفيذية في فرنسا، و التي لا يمكن استعمالها بالمغرب إلا إذا أعطيت لها الصيغة التنفيذية من طرف المحاكم المغربية، و بالتالي فإن العقود و الوثائق الرسمية التي لا يعطيها القانون الفرنسي قوة تنفيذية كالوكالات و عقود الازدياد... لا تخضع عند استعمالها بالمغرب لمقتضيات الفصل 432 المذكور رغم أنها رسمية.

وتلخيصا لما سبق، فإن العقود العرفية المبرمة في فرنسا لا تخضع لمقتضيات الفصل 432 المذكور و لا لإجراء التصديق على التوقيعات الواردة بها، أما العقود الرسمية المبرمة في فرنسا والتي ليست لها قوة تنفيذية و غير مذيلة بصيغتها، فإنها لا تخضع لمقتضيات الفصل 432 المذكور ولا لإجراء التصديق.

وبذلك تظل العقود الرسمية المذيلة بالصيغة التنفيذية في فرنسا هي وحدها الخاضعة لمقتضيات الفصل 432 المذكور.

وفي الأخير، أطلب منكم تزويدي بما لديكم من ملاحظات فيما ورد أعلاه و إخباري بكل الصعوبات التي تعترضكم في الموضوع.

و السلام.

المحافظ العام

محمد ...

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري و الخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 891 و و م ع ع خ/م ع

الرباط في : 4 جزاير 2005

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 345

الموضوع : في شأن نسخ العقود العرفية المودعة لدى الموثقين.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى حجية النسخ التي يسلمها الموثقون والمتعلقة بعقود عرفية مودعة لديهم؛

يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن العقود العرفية المودعة لدى الموثق تكتسب الصبغة الرسمية إذا أودعها لديه كافة أطرافها وأقروا أمامه بالالتزامات المضمنة فيها، أما إذا أشهدوه فقط على صحة توقيعاتهم عليها دون مضمونها أو أودعها لديه بعضهم فقط، فإنها تحتفظ بصبغتها العرفية، مع العلم أن الموثق ليس من اختصاصه التصديق على التوقيعات الموضوعة بالعقود العرفية.

وتبعا لما سبق فإن نسخ العقود التي يتلقى الموثق الإشهاد بمضمونها (العقود الرسمية أو العرفية التي أودعها لديه كافة أطرافها وأشهدوه على مضمونها) تكون لها قوة الأصل بإشهاد الموثق على مطابقتها له، وفي هذه الحالة تختلف النسخة **l'expédition** عن المستخرج **l'extrait**، هذا المستخرج الذي لا يصلح للاستناد عليه في إجراء تقييد بالسجلات العقارية أو تشطيب.

أما العقود العرفية التي يحررها الموثق أو التي أودعها لديه بعض أطرافها وعموما كل العقود العرفية التي لم تكتسب الصبغة الرسمية، فإن النسخ التي يسلمها الموثقون من هذه العقود ولو أشهدوا بمطابقتها لأصلها، فإنها لا تصلح للاستناد عليها في إجراء تقييد أو تشطيب في السجلات العقارية، ولهذا، يتعين الإدلاء بأصولها أو بنسخ مشهود بمطابقتها لأصلها من طرف سلطة مختصة.

و السلام.

المحافظ العام
محمد شفيري

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

N°.16...../ANCFCC/DCF

Rabat le 25 MARS 2005

Circulaire N°.346

Objet : Organisation des conservations foncières

Les Conservateurs de la propriété foncières, Chefs de services, trouveront, ci-joint la nouvelle organisation des Conservations Foncières qu'ils sont tenus de mettre en place dès réception de la présente et de prendre en considération lors de l'établissement des états de mouvement du personnel.

A- Organisation

- o Chef de Service
- o Adjoint du Chef de Service
- o Secrétariat- Bureau d'ordre
- o Caisse et comptabilité

- Bureau de réception des affaires
- Bureau de la procédure d'immatriculation
- Bureau des procédures spéciales
- Bureau des inscriptions
- Bureau Lotissement, Morcellement et Copropriété
- Bureau des certificats
- Bureau des affaires administratives
- Bureau des archives et des bases de données

Toutefois, selon l'importance de la Conservation Foncière et la nature des opérations traitées, certains bureaux devront être regroupés. A titre d'exemple, le bureau des procédures spéciales peut être fusionné à celui des procédures d'immatriculation, le bureau de Lotissement, Morcellement et Copropriété peut être intégré à celui des inscriptions...

مديرية المحافظة العقارية

B- Attributions

Chef de Service

- Gestion administrative, juridique et comptable...

Adjoint du Chef de Service

- Attributions dont il est délégataire.
- Intérim du chef de service en cas d'absence ou d'empêchement.

Secrétariat - Bureau d'ordre

- En outre des tâches normales du secrétariat et du bureau d'ordre qui leur sont assignées, ce bureau se charge de la tenue des circulaires, notes de service et correspondances générales.

Caisse et Comptabilité

- Perception des droits et tenue de la comptabilité (recettes-dépenses- tenue des pièces comptables...).

1) Bureau de réception des Affaires

- Réception et étude des affaires.
- Communication de renseignements.
- Délivrance des documents (copies d'actes, certificats...).

2) Bureau de la Procédure d'Immatriculation

- Instruction des réquisitions d'immatriculation depuis l'enrôlement jusqu'à l'apurement.
- Etablissement des libellés des dépôts Article 84 et des oppositions.
- Tenue du registre des formalités préalables, du registre annexe et du registre des oppositions.
- Tenue à jour de la base de données SIGEST.
- Etablissement des certificats concernant les réquisitions d'immatriculation.
- Elaboration des statistiques.

3) Bureau des Procédures Spéciales

- Instruction et suite à donner aux formalités relatives aux procédures spéciales de l'immatriculation: Remembrement, immatriculation d'ensemble, immatriculation groupée, expropriation pour cause d'utilité publique...

4) Bureau des Inscriptions

- Dépôt des affaires sur titres ne comportant pas d'opérations topographiques et établissement des minutes correspondantes.
- Etablissement des certificats demandés suite à une inscription.
- Mise à jour de la base de données foncières.
- Elaboration des statistiques.

5) Bureau Lotissement, Morcellement et Copropriété

- Dépôt des affaires sur titres comportant des opérations topographiques et établissement des minutes correspondantes.
- Mise en concordance (mise à jour).
- Tenue des registres des formalités subséquentes.
- Mise à jour de la base de données foncières.
- Vérification des PV et plans fonciers et dépôt des opérations topographiques.
- Etablissement des certificats demandés suite à une inscription.
- Elaboration des statistiques.

6) Bureau des certificats

- Etablissement des certificats relatifs aux titres fonciers.

7) Bureau des affaires administratives

- Logistique (matériel, mobilier, parc auto...).
- Gestion du personnel.
- Tenue de la régie.
- Tenue des statistiques.
- Correspondances générales.

8) Archives

- Archivage des dossiers fonciers (Titres Fonciers, Duplicata et Livres Fonciers...).
- Sauvegarde des bases de données et coordination informatique.
- Magasin des imprimés.
- Microfilmage.
- Etablissement des Livres Fonciers et leur Duplicata.

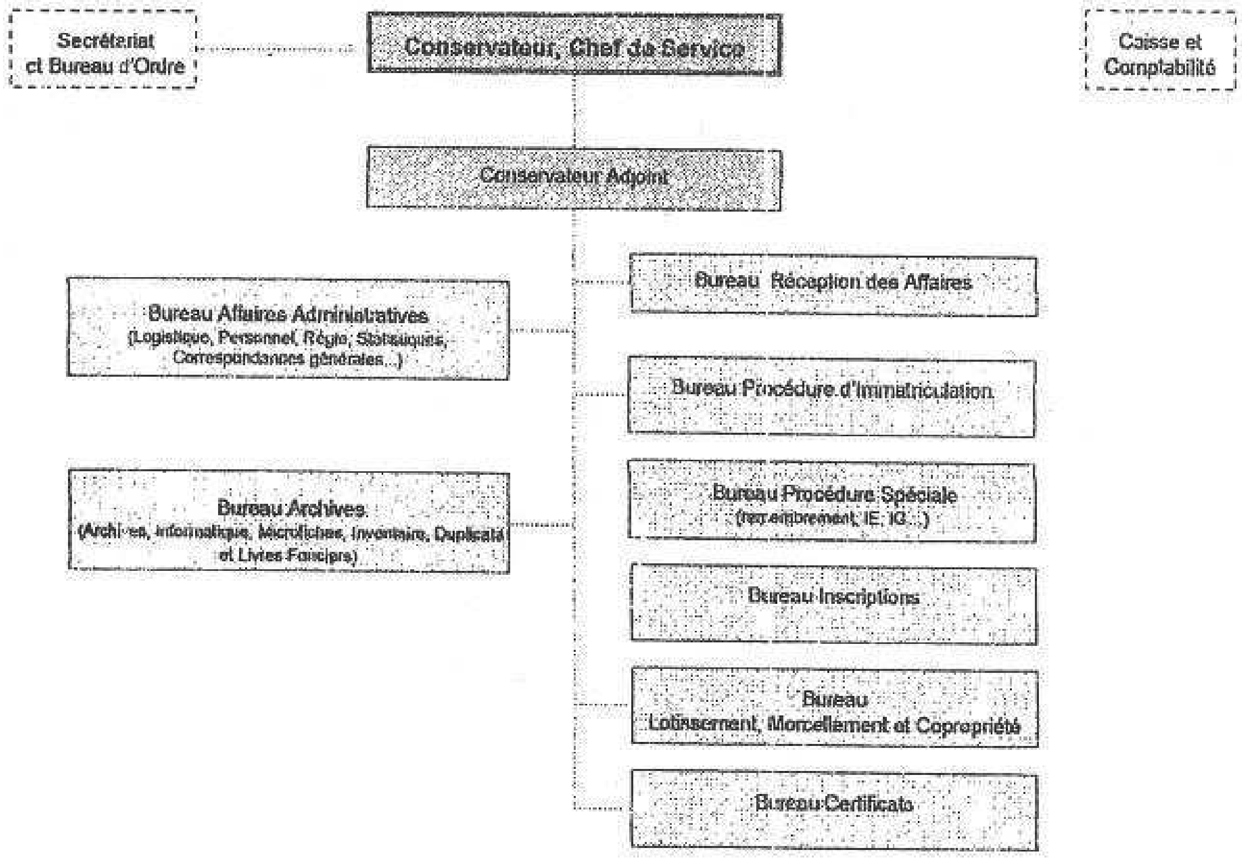
J'attache la plus haute importance à la stricte application de la présente circulaire qui abroge et remplace celle émise le 16 décembre 1976, et vous demande de me transmettre l'organigramme de votre service avec les noms des responsables correspondants et de me tenir informé des difficultés que vous pourriez rencontrer dans l'application de la présente circulaire.

Pièce jointe: Organigramme type d'une Conservation Foncière.

Le Directeur Général de l'Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie

Taoufiq CHERKAOUI

ORGANIGRAMME TYPE D'UNE CONSERVATION FONCIERE



المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ف م/رخ

رقم 1462 و و م ع م ع خ/م ع

الرباط في 12 أبريل 2005

من المحافظ العام

إلـــى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دوريـــة عــــدد 347

الموضـــوع : في شأن تقادم المطالبة بالرسوم المؤداة .

لقد دأب بعض السادة المحافظين على تلقي طلبات المراجعين الرامية إلى استرداد المبالغ التي سبق أداؤها لصندوق المحافظة العقارية، وتوجيه تقرير بشأنها إلى المصالح المركزية، وفي هذا الموضوع يجدر تذكيركم بما يلي:

- أن الرسوم المستخلصة بصفة شرعية تصبح كسبا للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية أيا كان مآل الإجراء موضوع الاستخلاص، وهذا ما يقرره الفصل 54 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/6/4 وبالتالي فلا مجال لطلب استرداد المبالغ المؤداة في هذه الحالة.

- أن المبالغ المستخلصة خطأ عن إجراء من الإجراءات، يمكن أن تكون محل طلب للاسترداد من طرف المستفيد من هذا الإجراء أو ممن ينوب عنه بسند صحيح لا من طرف الغير وفي هذه

...../.......

الحالة يتعين عليكم بمجرد تلقي الطلب تقييده في سجل الواردات ثـم القيام فورا بالإجراءات الضـرورية في شأنه، هذا، وألفت انتباهكم إلى أن طلبات الاسترداد تتقادم بمضي سنتين مـن تـاريخ الاسـتخلاص، وبالتالي يجب عليكم عدم تلقي الطلبات الواردة عليكم خارج الأجل (انظر الفصل 55 من القرار الـوزيري المؤرخ في 4-6-15).

- أما بالنسبة للرسوم التكميلية المستحقة لصندوق المحافظة العقارية، والتي تعتبر دينا فـي ذمة المستفيد من الإجراء المنجز، فيجب استغلال كل فرصة متاحة للمطالبة بها و استخلاصها، مع العلم أن المطالبة بها تتقادم بمضي سنتين من تاريخ الإجراء المنجز، ولهذا السبب يتعين عليكم تقييد المبـالغ غيـر المستخلصة والبيانات المتعلقة بها في السجل المعد لذلك، والمبادرة باستمرار إلى قطع أمد التقادم بمراسـلة المعني عن طريق البريد المضمون لمطالبته بأداء ما في ذمته لصندوق المحافظة العقارية، غير أن ما وقع أداؤه منها بعد فوات الأجل لا يمكن للمؤدى أن يطالب باسترداده.

هذا ولا يفوتني تذكيركم بالمسؤولية الملقاة على عاتقكم في هذا الشأن.

و السـلام.

المحافظ العام

محمد فلجي

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 2029 و و م ع م ع خ/م ع

الرباط في 26 مايو 2005

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 348

الموضوع : في شأن مساحة الأجزاء المفرزة في البنايات المقسمة إلى شقق أو طبقات.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد لفت انتباهي أن بعض السادة المحافظين على الأملاك العقارية عندما يقيدون نظام الملكية المشتركة و يؤسسون رسوما عقارية للأجزاء المفرزة من البناية المقسمة إلى شقق أو طبقات، أو يسلمون شهادات الملكية، يثبتون فيها المساحات الكلية للجزء المفرز بما فيها المساحة الواقعة خارج حدود الرسم العقاري الأصلي (على مستوى الأرض)، مع العلم أن ما يرتبه القانون من حصانة للحقوق و ما يكفله من ضمانات للمتعاملين لا ينصرف إطلاقا إلى الأجزاء الواقعة خارج حدود الرسم العقاري المعني بالتقييد، كما أن هذه الممارسة تقرر على الملك المجاور حقوقا لم يقررها القانون و لم يسمح بها أي اتفاق .

لهذا، أطلب منكم أن تلتزموا بحدود الرسم العقاري الأصلي عند تقييد نظام الملكية المشتركة سواء بالنسبة لمساحة الأجزاء المفرزة أو بالنسبة لحساب حصتها في الأجزاء المشتركة، و تثبتوا في الرسوم العقارية المؤسسة و في الشهادات المسلمة مساحة الجزء المفرز الواقعة داخل حدود الرسم العقاري الأصلي، وكذلك بالنسبة للتصاميم المسلمة، حيث يتعين وضع خط أحمر على حدود الجزء المفرز الواقعة داخل العقار الأصلي .

و في الأخير، أطلب منكم أن تخبروني بالصعوبات التي قد تعترضكم في تنفيذ ما سبقت الإشارة إليه.

و السلام

المحافظ العام
محمد هلاجي

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و المسح العقاري و الخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

ANCFCC

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم ......3886../و.و.م.ع.م.ع.خ / م ع

الرباط في ......30...غشت 2005

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين

دورية عدد 349

الموضوع: في شأن إثارة الصعوبة في تنفيذ الأحكام من طرف المحافظ على الأملاك العقارية.

لقد طرح علي سؤال، حول إمكانية لجوء المحافظ على الأملاك العقارية إلى القضاء لإثارة الصعوبة في تنفيذ الأحكام الصادرة سواء في إطار مقتضيات الفصلين 149 و 436 من قانون المسطرة المدنية (أمام القضاء الاستعجالي) أو في إطار مقتضيات الفصل 26 من نفس القانون حينما يتعلق الأمر بتأويل وتفسير الأحكام (أمام قضاء الموضوع)؛

يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن المحافظ على الأملاك العقارية بصفته الإدارية يعتبر غيراً في تنفيذ الأحكام العقارية بالرغم من مشاركته في إجراءات خصومة التنفيذ،فهو لا يعتبر طرفا من أطراف الدعوى حتى يمكنه طلب إيقاف تنفيذ حكم لوجود صعوبة في ذلك، فالمحافظ ليست له مصلحة شخصية في موضوع الحق المراد اقتضاؤه ولا يعود عليه نفع أو ضرر من جراء التنفيذ،وبالتالي لا صفة له في إثارة الصعوبة في التنفيذ أمام القضاء،غير أنه يمكنه رفض الإجراء المطلوب بقرار معلل ليمكن للأطراف اللجوء إلى القضاء لتذليل الصعوبة المثارة.

.../...

وهذا ما ذهبت إليه محكمة الاستئناف بالرباط في قرارها عدد 41 بتاريخ 9 فبراير 05

والذي جاء فيه.

"وبناء عليه فمادام أي أحد من أطراف الحكم المطلوب تنفيذه لم يثر أي صعوبة في الت

فإنه لا صفة للسيد المحافظ في إثارتها أساسا..."

ومع ذلك فإنه في بعض الحالات يصبح المحافظ على الأملاك العقارية طرفا في الحكم وليس غيرا في التنفيذ كما هو الأمر في حالة الطعن في قراره أمام القضاء، فالحكم الصادر في هذه الدعوى يكون في مواجهة المحافظ على الأملاك العقارية وبالتالي يكون من حقه أن يرفع دعوى صعوبة التنفيذ سواء في إطار الفصلين 149 و 436 من قانون المسطرة المدنية أمام القضاء الاستعجالي أو في إطار الفصل 26 من نفس القانون أمام قضاء الموضوع.

هذا ويجدر تنبيهكم إلى ضرورة الإدلاء، بجميع ملاحظاتكم ودفوعاتكم بما فيها الصعوبات القانونية والواقعية التي قد تحول دون تقييد حكم، وذلك أثناء سريان الدعوى التي تكون بحضوركم حتى يمكن تفادي صدور أحكام غير قابلة للتقييد بالسجلات العقارية .

وفي الأخير أطلب منكم الرجوع إلي إذا اعترضتكم صعوبات في تنفيذ المقتضيات السابقة.

المحافظ العام

محمد ...

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية

والمسح العقاري والخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ح ذ/ع ذ

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

الرباط في 1 نونبر 2005

رقم 4761/و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 350

الموضوع: تقييد أو رفع الحجز التحفظي

المرجع: دوريتي عدد 310 المؤرخة في 1988/04/18

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فتتميما لما جاء في الدورية الموجهة إليكم بتاريخ 18 أبريل 1988 تحت عدد 310 حول تقييد أوامر رفع الحجز التحفظي، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن الرئيس الأول لدى محكمة الاستئناف العادية يتولى مهمة قاضي الأمور المستعجلة طبقا للفقرة الثالثة من الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية التي جاء فيها:

«إذا كان النزاع معروضا على محكمة الاستئناف مارس هذه المهام رئيسها الأول»

ويتولى نفس المهمة الرئيس الأول لدى محكمة الاستئناف التجارية طبقا للفقرة الثانية من المادة 21 من القانون رقم 95.53 القاضي بإحداث المحاكم التجارية التي جاء فيها:

«إذا كان النزاع معروضا على محكمة الاستئناف التجارية، مارس هذه المهام رئيسها الأول»

و لهذا فإن التشطيب على الحجوز بناء على الأوامر الصادرة عن السادة رؤساء محاكم الاستئناف بصفتهم قضاة للمستعجلات، لا يتطلب الإدلاء بما يفيد نهائية هذه الأوامر بخلاف الأوامر الصادرة عن رؤساء محاكم الدرجة الأولى في إطار الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية والتي تظل خاضعة لمقتضيات الفصل 437 من نفس القانون وكذا مضمون الدورية عدد 310 المؤرخة في 1988/04/18.

وفي الأخير أطلب منكم الرجوع إلي في شأن كل الصعوبات التي تلاقونها في تطبيق هده الدورية.

و السلام

المحافظ العام

محمد ناجي

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري و الخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ف م /و خ
رقم ......25..../و.م.ع.م.خ/ م ع
الرباط في:..........

2006 - 3 - 24

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد: 351

الموضوع: في شأن تطبيق مقتضيات الفصل 984 من قانون الإلتزامات والعقود على الشركات التجارية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

لقد طرح علي سؤال حول خضوع الشركات التجارية لمقتضيات الفصل 984 من قانون الإلتزامات والعقود الذي يمنع إبرام عقد الشركة بين الأب وابنه المشمول بولايته.

وردا على السؤال المذكور، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن الفصل 984 المشار إليه قد جاء ضمن القواعد العامة المتعلقة بالشركات المدنية والتجارية، والتي تظل سارية المفعول ما لم ينص المشرع على مقتضى مخالف لها في نص خاص.

وحيث أن القانون رقم 15.95 المتعلق بمدونة التجارة والقانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة والقانون رقم 5.96 المتعلق بشركة التوصية البسيطة وشركة التوصية بالأسهم والشركة ذات المسؤولية المحدودة وشركة المحاصة لا تنص على مقتضيات خاصة تخالف ما تضمنه الفصل 984 المذكور، فإن مقتضيات هذا الفصل تظل سارية المفعول وتطبق على جميع أنواع الشركات.

.../...

وبالإضافة إلى ما ذكر فإن القانون رقم 17.95 يؤكد هو نفسه سريان مقتضيات الفصل 984 على شركات المساهمة وذلك عندما أحال عليه صراحة، في المادة 341 من هذا القانون، كما أن القانون رقم 5.96 نص في مادته الأولى على أن الشركات المعنية به تخضع لمقتضياته وللأحكام غير المخالفة الواردة في قانون الإلتزامات والعقود، وبهذا يكون قد أكد هو أيضا سريان مقتضيات الفصل 984 من قانون الإلتزامات والعقود على الشركات المنظمة بمقتضاه.

والســـــلام

محمد [illegible]

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري و الخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
ice Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 845 و و م ع م ع خ/ م ع — الرباط في 15 جليز 06

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 352

الموضوع : في شأن نطاق تطبيق مقتضيات المادة 19 من القانون المالي لسنة 2000/1999

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول نطاق تطبيق مقتضيات المادة 19 من القانون المالي لسنة 2000/1999 و ما هي العمليات المستفيدة من الإعفاء المقرر؟، و ما هي الشروط اللازم توفرها للاستفادة من هذا الإعفاء؟ ؛

يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن الإعفاء من رسوم التقييد في السجلات العقارية المقرر في الفصل 19 يستفيد منه المنعشون العقاريون سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين في حدود الأعمال و التصرفات التي يقومون بها بعد إبرام اتفاقية مع الدولة لأجل بناء مساكن اجتماعية و ذلك متى توفرت الشروط المنصوص عليها في الفصل 19، و تأسيسا على ذلك، يتعين للاستفادة من الإعفاء المقرر أن يدلي إليكم بالوثائق التالية :

- الاتفاقية المبرمة بين المنعش العقاري من جهة و بين وزير المالية و كاتب الدولة في الإسكان من جهة أخرى و المتعلقة ببناء مساكن اجتماعية.
- كناش الشروط و التحملات المتعلق بإنجاز المشروع.
- شهادة من كتابة الدولة في الإسكان تثبت تطابق المشروع بعد إنجازه مع مضمون الاتفاقية المبرمة و مع كناش التحملات.

هذا، و ألفت انتباهكم إلى أن أجزاء المشروع المخصصة للسكن الاجتماعي هي وحدها التي تستفيد من الإعفاء، و بالتالي لا تستفيد منه الأجزاء المخصصة للتجارة أو للسكن الذي لا تتوفر فيه مقاييس السكن الاجتماعي المحددة في الاتفاقية و في كناش التحملات الملحق بها.

أما بالنسبة للعمليات التي تستفيد من الإعفاء المقرر، فأنهي إلى علمكم أن الطلبات التي يتقدم بها المنعشون العقاريون بمناسبة تحقيق المشروع المعني و الرامية إلى إجراء تقييد بالسجلات العقارية هي وحدها التي تكون معفاة من الرسوم المستحقة سواء تعلقت بتقييد عقد الشراء أو الرهن أو تحيين الرسم العقاري المعني أو إيداع نظام الملكية المشتركة و ملف التجزئة أو تأسيس الرسوم العقارية الفرعية و تستثنى من هذا الإعفاء جميع الطلبات التي يتقدمون بها و التي لا ينتج عنها تقييد (الشهادات ، إيداع ملف الشركة و تحيينه، عقود البيع التي يبرمونها لفائدة المشترين منهم ......) أو ينتج عنها تقييد و لكنها تتعلق بعمليات سابقة على تاريخ الاتفاقية المذكورة.

هذا، و ألفت انتباهكم إلى ضرورة استخلاص مجموع الرسوم المستحقة عن طلبات تقييد عقود الشراء و الرهن التي استفادت من الإعفاء إذا خالف المنعش المعني بنود الاتفاقية كما لو فوت الملكية إلى الغير قبل إنجاز المشروع المتفق عليه.

أما في حالة وجود أجزاء من المشروع لا تنطبق عليها مواصفات السكن الاجتماعي، فيجب استخلاص الرسوم عن جميع العمليات التي استفادت من الإعفاء (الشراء، الرهن، الإحداث....) لكن في حدود الأجزاء المذكورة .

و السلام

المحافظ العام

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و المسح العقاري و الخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 3541 و و م ع م ع خ/م ع   الرباط في 17 مارس 2006

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 353

الموضوع : في شأن تطبيق مقتضيات :

- المادة 12 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة.
- المادتين 4 و 16 من القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك
- الفصلين 3-618 و 16-618 من قانون الالتزامات و العقود.
- المادة الأولى من المراسيم التطبيقية للمواد و الفصلين السابقين

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى صحة العقود العرفية التي يحررها المحامون المقبولون للترافع أمام المجلس الأعلى في إطار ما نصت عليه المادة 12 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة، و الفصلين 3-618 و 16-618 من قانون الالتزامات و العقود، و المادتين 4 و 16 من القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك و ذلك من زاويتين :

1- أن لائحة المهنيين المقبولين لتحرير العقود الثابتة التاريخ وفق المواد المشار إليها أعلاه لم تصدر بعد.

2- أن العقود المحررة من طرف هذه الفئة من المهنيين يتم تصحيح إمضاءات المتعاقدين لدى الجماعات المحلية و تقتصر كتابة ضبط المحكمة فقط على التعريف بإمضاء المحامي الذي حرر العقد ؛

.../...

يشرفني فيما يخص النقطة الأولى أن أذكركم بمقتضيات المادة الأولى من المراسيم رقم 2.03.852- 2.03.853 – 2.04.757 المؤرخة على التوالي في 2004/06/07 و 2004/12/27 الصادرة بتطبيق المواد المشار إليها أعلاه، و التي خولت في فقرتها الأولى للمحامين المقبولين للترافع أمام المجلس الأعلى، على غرار العدول و الموثقين، أهلية تحرير العقود المعنية بالنصوص السابقة، و قصرت مقتضيات فقرتها الثانية على المهن الأخرى، مما يفيد أن المحامين لم يعودوا ملزمين بانتظار صدور اللائحة الإسمية للمهنيين المؤهلين، لتحرير العقود المعنية.

أما فيما يخص النقطة الثانية، فأذكركم بمقتضيات الفصل 73 من ظهير 12-08-1913 الذي اعتبر هوية الأطراف محققة إذا كانت إمضاءاتهم الواردة بالعقد معرفا بها من طرف السلطات المختصة و التي من بينها الجماعات المحلية التي أوكل لها المشرع هذا الإختصاص بمقتضى المادة 51 من القانون رقم 78.00 المتعلق بالميثاق الجماعي.

و حيث قضت النصوص موضوع هذه الدورية بتصحيح الإمضاءات بالنسبة للعقود المحررة من طرف المحامي لدى رئيس كتابة ضبط المحكمة الابتدائية التي يمارس المحامي بدائرتها، فقد كانت غاية المشرع من هذا المقتضى تحقيق أمرين :

① التعريف بهوية الأطراف المتعاقدة و إحداث الأثر المقرر في الفصل 425 من قانون الالتزامات و العقود، و هو الأمر الذي يمكن تحقيقه سواء تم تصحيح الإمضاء أمام كتابة ضبط المحكمة أو لدى الجماعات المحلية، وبذلك فإن المقتضيات الجديدة تعتبر تتميما لمقتضيات الفصل 73 من ظهير 12-08-1913.

② التعريف بصفة محرر العقد ليتوفر الشرط الذي اشترطه فيه المشرع و هو كونه محاميا مقبولا للترافع أمام المجلس الأعلى ، و هذا الأمر لا يتحقق إلا إذا تم تصحيح إمضائه تحديدا من طرف رئيس كتابة ضبط المحكمة الابتدائية التي يمارس في دائرة نفوذها أو ممن يفوض له في ذلك.

و تبعا لما سبق، فإن هوية الأطراف تعتبر محققة إذا تم تصحيح إمضاءاتهم أمام أي جهة مختصة سواء كان ذلك لدى الجماعات المحلية أو لدى القنصليات أو لدى كتابة ضبط المحكمة، كما يعتبر رئيس كتابة ضبط المحكمة المختصة، متحققا من هوية المحامي الذي حرر العقد و من صفته، إذا قام بتصحيح إمضاء هذا الأخير ، و بذلك تكون العقود المبرمة وفق الشكل المقرر صحيحة.

و ختاما، أطلب منكم أن تخبروني بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في العمل بما جاء في هذه الدورية.

و الســــلام

المحافظ العام

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ح ع

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

رقم ......3491......./و.و.م.ع.م.ع.خ / م ع

الرباط في............2 6 يوليو 2006

من المحافظ العام

إلـــى

الســـادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 354

الموضـــوع: في كيفية تصفية غرامة التأخير المقررة في الفصل 65 مكرر من ظهير 1913/08/12.

سـلام تـام بـوجـود مـولانـا الإمـام،

وبعد، لقد لفت انتباهي وجود اختلاف بينكم في كيفية احتساب مبلغ غرامة التأخير المقـررة فـي الفصل 65 مكرر من ظهير 1913/08/12 خصوصا بالنسبة للعمليات التي تكون الواجبات المستحقة عليها – لو قدمت داخل أجل 18 شهرا – دون الحد الأدنى، فمثلا يتم طلب تقييد عقد تفويت حق عيني بثمن قدره 10.000 درهم بعد فوات الأجل المقرر في الفصل 65 مكرر من ظهير 1913/08/12، وعند احتساب الواجبات المستحقة عن تقييد هذا الطلب تتم تصفيتها **خطأ** كالتالي:

- رسم بحسب القيمة 1% (الواجبات النسبية)..................100 درهم
- غرامة التأخير (100% الواجبات النسبية)..................100 درهم
- رسم ثابت..................................075 درهم

- المجموع.....................................275 درهم
- فيتم استيفاء الحد الأدنى و هو........................**450** درهم.

في حين أن الصواب هو احتساب الواجبات المستحقة عن عملية التفويت و كأنها قدمـت

.../...

داخل الأجل، حيث تجمع الواجبات النسبية مع الرسم الثابت فإن كان المجموع أقل من الحد الأدنى المقرر للاستخلاص فإنه يحصل هذا الحد الأدنى ثم يضاف إليه مبلغ غرامة التأخير، وذلك كالتالي :

- رسم بحسب القيمة 1% (الواجبات النسبية)..................100 درهم
- رسم ثابت...075 درهم

- المجموع...175 درهم
- أدنى ما يستوفى...................................**450** درهم
- غرامة التأخير (100% الواجبات النسبية)...............100 درهم

- المبلغ الواجب أداؤه هو......................................**550** درهم.

هذا ولا يفوتني أن ألفت انتباهكم إلى أن المرسوم المؤرخ في 1997/06/30 حينما نظم واجبات المحافظة العقارية وقرر الحد الأدنى للاستخلاص بالنسبة لبعض العمليات فإنه لم يدخل في حسابه غرامة التأخير ولم ينظمها؛

ولهذا يجب تصفية الواجبات المستحقة حسب ما نظمه المرسوم المشار إليه ثم تطبيق مقتضيات الفصل 65 مكرر المذكور عند الاقتضاء وفق ما أشرت إليه أعلاه؛

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام
محمد [illegible]

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 3794 /و.و.م.ع.م.ع.خ / م ع

الرباط في 10 يونيو 2006

من المحافظ العام

إلـــى

الســـادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 355

الموضـوع: في شأن ملفات الأشخاص المعنوية.

سـلام تـام بـوجـود مـولانـا الإمـام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول حدود اختصاصات المحافظ على الأملاك العقارية في قبول طلبات فتح ملفات للأشخاص المعنوية أو إيداع وثائق في الملفات المفتوحة لهؤلاء الأشخاص لديه؛

وردا على السؤال المذكور و من أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أذكركم بأن المحافظ على الأملاك العقارية يتلقى الوثائق المتعلقة بالأشخاص المعنوية للتحقق من هويتها بمناسبة قيامه بإجراء من الإجراءات التي تدخل في نطاق اختصاصه؛

وحيث أن عدد الوثائق المثبتة لهوية الشركة عند تأسيسها تكون كثيرة، كما أن التغييرات التي تطال هذه الهوية خلال حياة الشركة تكون هي أيضا متعددة، فقد اقتضى تنظيم العمل الداخلي للمحافظات العقارية فتح ملفات خاصة تودع بها جميع الوثائق المثبتة للوجود القانوني للشخص المعنوي و لهويته و لصحة تمثيله من طرف شخص طبيعي، كما تودع بها جميع الوثائق المتعلقة بما يطرأ من تغيير على البيانات المثبتة في السجل العقاري بشأن الشخص المعنوي المقيد، و هي إسمه، شكله القانوني، مبلغ رأسماله، مقره الاجتماعي و اسم ممثله القانوني، مع العلم أن ما يطرأ من تغيير على هذه البيانات يجب أن يكون محل تقييد بالسجل العقاري وفق ما يتم العمل به بالنسبة لهوية

.../...

الشخص الطبيعي و لحالته المدنية، أما ما عدا ذلك من الوثائق و التي و إن تعلقت بحيـــاة الـــشخص المعنوي فإنها لا تكون محل إيداع ما دامت لا تدخل تغييرا على البيانات المقيدة بالسجل العقاري و لم تكن سندا لإجراء تقييد أو تشطيب به.

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هـــذه الدورية.

والســــــلام

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية

ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 4938 و و م ع م ع ع خ / م ع

الرباط ، في 21 شتنبر 2006

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد : 356

الموضوع : في شأن التقييد الجزئي للقسمة.

سلام تام بوجود مولانا الإمام ،

وبعد، لقد دأبتم على الاستجابة لطلبات التقييد الجزئي لعمليات القسمة تنفيذا للتوجيهات المضمنة في الدورية عدد 271 المؤرخة في 1976/5/12 والمذكرة رقم 677 المؤرخة في 1980/04/30 وكذا الدورية عدد: 306 المؤرخة في 1987/11/2 غير أن ذلك أثار لديكم عدة صعوبات في التطبيق، كما كان الأساس القانوني لتلك التوجيهات ضعيفا.

ونظرا لأن القسمة تفضي إلى خروج المتقاسمين من حالة الشياع واستقلال كل شريك بعقار أو بجزء منه مفرز دون بقية شركائه، في مقابل تخليه لهم عن حقوقه المشاعة في الأملاك التي انفردوا بها من دونه، وهي بهذا المعنى تتضمن التزامات متقابلة ومترابطة بين المتقاسمين، ويتوقف تنفيذ جانب منها على تنفيذ الجانب الآخر ولذلك فإن التقييد الجزئي للقسمة يخالف إرادة الأطراف أو الغاية من الحكم القضائي الصادر بالقسمة، مع العلم أن التقييد الهامشي المشار إليه في الدورية عدد 271 هو مجرد تنبيه لا يستند على أي أساس ولا يرقى إلى مرتبة التقييد المؤسس للحق العيني أو الناقل له.

المحافظ العام

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية

كما أن استخلاص بعض الرسوم المستحقة وتأجيل استخلاص ما تبقى منها إلى وقت لاحق يعتبر عملا مخالفا لمقتضيات الفصل 52 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/6/4 .

ولهذا لا يجوز التقييد الجزئي للقسمة لأنه يترتب عليه تنفيذ جزء من الإلتزامات المضمنة بها دون تنفيذ الإلتزامات الأخرى المقابلة، كما يترتب عليه مخالفة مقتضيات الفصل 52 المشار إليه.

وتبعا لما سبق فإني أطلب منكم العدول عن تطبيق مضمون الدوريتين السابقتين والمذكرة المتعلقة بهما، غير أنه بالنسبة لعمليات القسمة التي سبق لكم تقييدها جزئيا فإنه يمكنكم الاستمرار بالنسبة لها فقط، في تطبيق التوجيهات السابقة.

وفي الأخير أطلب منكم اخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم ....7778..../و.و.م.ع.م.ع.م.ع.خ / م ع   الرباط في ....11 نونبر 2007

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 357

الموضوع: في شأن تطبيق مقتضيات المادتين 58 و 61 من القانون 90-25.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، ما فتيء يُطرح السؤال حول القطع الأرضية موضوع تجزئات قانونية مرخص بها، ومدى خضوعها لمقتضيات المادتين 58 و 61 من القانون 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات، التي تجعل بيع عقار لعدة أشخاص على الشياع متوقفا على الحصول على إذن سابق للتقسيم؛

وفي إطار توضيح المقتضيات القانونية وتوحيد العمل بينكم يشرفني أن أنهي إلى علمكم ما يلي:

أولا : إن القانون 90-25 يعتبر تقسيم عقار (Morcellement) كل تقسيم (Division) لعقار إلى بقعتين أو أكثر غير **معدة للبناء**، في حين يعتبر تجزئة عقارية (Lotissement) كل تقسيم (Division) عقار إلى بقعتين أو أكثر **لتشييد مبان**، و حيث أن المادة 58 المذكورة وردت ضمن مواد الباب الرابع المتعلق بتقسيم العقارات من القانون المذكور، و أن المقتضيات

الخاصة بالتجزئات العقارية وردت في الباب الأول من نفس القانون، فإن ذلك يدل على أن إرادة المشرع ترمي إلى حصر تطبيق مقتضيات المادة 58 في عمليــات تقسـيم العقــارات غير المعــدة للبنـــاء دون التجزئـــات القانونية المرخص بها؛

ثانيا : إن مقتضيات المادة 60 تنص على أنه لا يمكن قبول طلبات الحصول على الإذن المنصوص عليه في المادة 58 إذا كان الملك المعني يقع في منطقة يباح فيها البناء، وأن الإذن في هذه الحالة لا يمكن أن يتم إلا وفق الشروط المنصوص عليها في الباب الأول المتعلق بالتجزئات العقارية، وهذا يؤكد أن أحكام المادة 58 قاصرة فقط على عمليات التقسيم لعقارات غير قابلة للبناء.

ثالثا : إن التحليل أعلاه يسري كذلك على المادة 61 من نفس القانون ما دام أن مقتضياتها مرتبطة بالعمليات المنصوص عليها في المادة 58 المذكورة التي أحالت عليها صراحة؛

و تأسيسا على ذلك فإن مقتضيات المادة 58 و 61 من القانون 90-25 لا تسري على عمليات البيع المنجزة لفائدة عدة أشخاص على الشياع و المتعلقة بقطع أرضية موضوع تجزئة مرخص بها وفقا للقانون، بل تنحصر فقط في العمليات المرتبطة بتقسيم العقارات؛

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والســـــلام

المحافـــظ العـــام

المصطفـــى فكـــار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ع ح

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 7804 /و.و.م.ع.م.ع.خ / م ع

الرباط في 2007 - 1

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 358

الموضوع: في شأن تقييد مشاريع مراسيم نزع الملكية بالسجلات العقارية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد بلغ إلى علمي أن بعض السادة المحافظين على الأملاك العقارية يمتنعون عن تقييد مشاريع المراسيم التي تقضي بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة بالسجلات العقارية بعلة أن لائحة الأشخاص المقيدين كأصحاب حقوق عينية بالسجلات العقارية تختلف عن لائحة الأشخاص المبينين بتلك المشاريع؛

ومن المعلوم أنه في إطار الإعداد لمسطرة نزع الملكية، دأبت السلطات نازعة الملكية على استصدار الشهادات المتعلقة بالرسوم العقارية و مطالب التحفيظ المعنية بنزع الملكية قصد الاعتماد عليها في إعداد **مشاريع مقررات التخلي** التي تصدر في شكل **مشاريع مراسيم نزع الملكية**، وخلال الفترة الفاصلة بين استصدار تلك الشهادات و طلب تقييد مشاريع المراسيم المذكورة بعد نشرها بالجريدة الرسمية، يقع أحيانا تغيير في وضعية الرسوم العقارية أو مطالب التحفيظ المعنية (تقييد إراثات، تفويتات...)، وهذا ما يجعل المحافظين المذكورين يمتنعون عن تقييد تلك المشاريع؛

وعليه و من أجل توحيد العمل بينكم يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن المشرّع لم يلزم السلطات النازعة للملكية أن تعين في مشروع مقرر التخلي أصحاب الحقوق المترتبة على العقارات المراد نزع ملكيتها، بل ركز أساسا على العقارات المعنية، وذلك ما يستفاد من مقتضيات الفصل 7 من القانون رقم 81-07 " **يمكن للمقرر المصرح بالمنفعة العامة أن يعين مباشرة الأملاك التي يشملها نزع**

الملكية و إلا فإن هذا التعيين يقع بموجب مقرر إداري يدعى مقرر التخلي " وكذا الفصل 9 من نفس القانون " **إذا عين في نفس الوقت المقرر القاضي بإعلان المنفعة العامة الأملاك المقرر نزع ملكيتها اعتبر المقرر من جراء ذلك بمثابة مقرر التخلي...**"؛

كما أن نفس القانون يتيح لكل من يدعي حقا على العقارات المراد نزع ملكيتها أن يعرف بنفسه خلال مرحلة البحث الإداري لدى الجماعة المعنية المودع لديها مشروع مقرر التخلي و التصميم المرفق به و إلا سقط كل حق له (الفصل 11 من نفس القانون)، هذا إضافة إلى أن حكم نقل الملكية الذي يصدر في إطار مسطرة نزع الملكية يترتب عليه تخليص العقارات المعنية به من جميع الحقوق و التحملات التي قد تكون مثقلة بها (الفصل 37 من نفس القانون)، وأن دعاوى الفسخ أو الاستحقاق و جميع الدعاوى العينية الأخرى لا يمكن أن توقف نزع الملكية أو أن تحول دون إنتاج آثاره،حيث تحول حقوق المطالبين إلى حقوق في التعويض و يبقى العقار خالصا منها (الفصل 38 من نفس القانون)؛

و تأسيسا على ما سبق يتضح أنه يمكن الاستجابة لطلب تقييد **مشاريع مقررات التخلي** التي تصدر في شكل **مشاريع مراسيم نزع الملكية** بالسجلات العقارية إذا حددت هذه الأخيرة العقارات أو **أجزاء** العقارات المعنية بنزع الملكية، ما دام أن القانون 81-07 في فصليه 7 و 9 كما تقدم يركز على العقارات؛ أما المعطيات المتعلقة بأصحاب الحقوق المترتبة على تلك العقارات فيمكن استكمالها أثناء مرحلة البحث الإداري المنصوص عليها في الفصل 10 من نفس القانون؛

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

المصطفى شكار

ع ع

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم ......8362......./و.و.م.ع.م.ع.خ / م ع

الرباط في...21...2007

من المحافظ العام

إلى

السيد السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 359

الموضوع: حول إجراء تقييد احتياطي بناء على تدخل إرادي في دعوى مقيدة احتياطيا.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى امكانية قبول إجراء تقييد احتياطي بناء على مقال لتدخل إرادي في دعوى مقالها الافتتاحي مقيد احتياطيا ؛

فجوابا على السؤال المذكور و توحيدا للعمل الإداري بينكم ألفت انتباهكم إلى ما يلي:

أولا : إن المقتضيات القانونية المنظمة لموضوع التقييد الاحتياطي المتمثلة أساسا في الفصلين 85 و 86 من ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 1913/08/12 و الفصل 202 من الظهير المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة المؤرخ في 1915/06/02 استعملت مصطلح " المقال المرفوع لدى القضاء " أو " الدعوى " كمصطلح عام دون تخصيص، مما يفهم منه أن ليس هناك ما يمنع من إجراء تقييد احتياطي بناء على مقال لتدخل إرادي لفائدة المتدخل حفاظا على حقوقه في الدعوى الجارية؛

ثانيا : إن إجراء تقييد احتياطي بناء على مقال التدخل الإرادي يترتب عليه حماية مصلحة المتدخل الإرادي في الدعوى على غرار المدعين في المقال الافتتاحي المقيد احتياطيا من قبل؛

ثالثا : إن مقتضيات الفصل 112 من قانون المسطرة المدنية تنص على أنه يمكن للمحكمة أن تحكم في الطلب الأصلي منفصلا عن مقال التدخل الإرادي إذا كانت القضية جاهزة وقت تقديم هذا المقال، وبالتالي قد تتضرر مصلحة المتدخل إراديا في حالة عدم تدوين تقييد الأحتياطي لفائدته في هذه الحالة؛ .../...

و بناء عليه فإن وجود تقييد احتياطي بناء على مقال افتتاحي لدعوى لا يمنع من إجراء تقييد احتيــاطي لاحق له بناء على مقال لتدخل إرادي كتقييد مستقل، يأخذ رتبته من تاريخ إنجازه.

وفي الأخير أطلب منكم الرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم فــي تنفيــذ مقتــضيات هــذه الدورية.

والســــلام

المحافـــظ العــام

المصطفـى فكــار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم ....2363/و.و.م.ع.م.ع.خ / م ع

الرباط في.....21 يونيو 2007

من المحافظ العام

إلى

السيد السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 360

الموضوع: في شأن الإعفاء من أداء رسوم المحافظة العقارية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول إمكانية استفادة العمليات المتعلقة بالملك الغابوي من الإعفاء من أداء رسوم المحافظة العقارية الذي تستفيد منه العمليات المتعلقة بالملك الخاص للدولة تطبيقا لمقتضيات المادة 23 من قانون المالية لسنة 2005؛

فجوابا على السؤال المطروح وتوحيدا للعمل بينكم، يشرفني ان انهي إلى علمكم أن الملك الغابوي رغم أنه يقع من حيث التدبير الإداري ضمن اختصاصات المندوبية السامية للمياه و الغابات و محاربة التصحر و يخضع من حيث التنظيم القانوني لمقتضيات مستقلة فرضتها طبيعته الخاصة فإنه يدخل ضمن الملك الخاص للدولة؛

لهذا، وما دام أن الملك الغابوي يدخل ضمن الملك الخاص للدولة، وما دام أن مقتضيات المادة 23 المذكورة مقتضيات عامة تسري على الملك الخاص للدولة بمفهومه العام، فإن العمليات المتعلقة بالملك الغابوي (العمليات المتعلقة بإجراءات التحفيظ و عمليات التقييد) تستفيد كذلك من

الإعفاء المنصوص عليه في المادة 23 المذكورة على غرار الملك الخاص للدولة الذي يتم تدبيره من طرف مديرية الأملاك المخزنية بالوزارة المكلفة بالمالية.

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق المقتضيات أعلاه.

والســـــلام

المحافـــظ العـــام

المصطفــى فكـــار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 9047 /و.و.م.ع.م.ع.خ /م/ع/ت.د

الرباط في ....

2007 ... 10

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 361

الموضوع: في شأن الواجبات المستحقة على تقييد الرهن المؤجل .

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، كثيرا ما يطرح التساؤل حول مدى خضوع تقييد الرهن المؤجل لأداء واجبات المحافظة العقارية؛

وجوابا على التساؤل المذكور و لتوحيد العمل الإداري بينكم في هذا الباب، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن تقييد الرهن المؤجل، رغم أن ظهير 1915/06/02 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة أفرد له مقتضيات خاصة في الفصول 182 إلى 184، فإن طلب تقييده يظل خاضعا لنفس الشروط الواجب توفرها في طلبات التقييد التي ترد على السادة المحافظين على الملكية العقارية؛

وكما هو معلوم فإن كافة طلبات التقييد بالسجلات العقارية تستوجب أداء واجبات المحافظة العقارية طبقا لمقتضيات الفصل 46 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/04 المنظم لمصلحة المحافظة العقارية،ما لم ينص القانون صراحة على إعفاءها من الأداء،؛

.../...

وحيث لا يوجد أي نص قانوني يعفي تقييد الرهن المؤجل من الأداء، وحيث أن المرسوم المحدد لتعريفة رسوم المحافظة العقارية المؤرخ في 1997/06/30 ينص على الواجبات المستحقة على الرهون الرسمية دون تمييز بين أنواعها (الرهن الاتفاقي، الرهن الجبري، الرهن المؤجل)، فإن تقييد الرهن المؤجل يظل خاضعا للأداء طبقا لمقتضيات الفقرة " هـ " من الباب الثاني من المرسوم المحدد للتعريفة المذكور.

ولا يفوتني أن أطلب منكم موافاتي بكافة الصعوبات التي تلاقونها في تطبيق مقتضيات هذه الدورية

والســلام

المحافــظ العــام

المصطفــى فكــار

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

رقم 9048 و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع

الرباط في..........

2007 10

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد : 362

الموضوع: في شأن تطبيق مقتضيات المادة 622 من مدونة التجارة .

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، ما فتئ يطرح التساؤل حول كيفية التعامل مع التفويتات المستندة على أوامر قضائية صادرة في إطار مسطرة التصفية القضائية، ومدى إمكانية تطبيق الأثر التطهيري المنصوص عليه في المادة 622 من مدونة التجارة عليها؛

ومن أجل تبني موقف واضح في هذا الشأن وتوحيد العمل بينكم، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أنه متى كان الأمر القضائي، الذي استند عليه في إبرام عقد بيع في إطار التصفية القضائية، واضحا في تحديد طبيعة البيع، بالتصريح أنه أنجز عن طريق المزاد العلني أو بناء على مزايدة ودية، فإنه يتعين تطبيق الأثر التطهيري إعمالا لمقتضيات الفقرة الرابعة من المادة 622 من مدونة التجارة وكذا الفصل 211 من ظهير 2 يونيو 1915 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة.

أما في حالة عدم إضفاء الأمر القضائي وصفي "المزاد العلني" أو"المزايدة الودية" على البيع المعني، فإنه لا يترتب عليه أي أثر تطهيري، لكون الفقرة الرابعة من المادة 622 من مدونة التجارة تقصر الأثر التطهيري على حالة البيع عن طريق المزايدات، دون غيره.

وفي الأخير، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية .

والسلام.

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم 9049 و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع

الرباط في..........
2007 10

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد : 363

الموضوع: في شأن طلب تقييد عقود مبرمة من طرف الشركة وهي في طور التأسيس.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول طبيعة العقود المبرمة من طرف الشركة وهي في طور التأسيس وقبل اكتسابها الشخصية المعنوية، والتي تقدم طلبات من أجل تقييدها في السجلات العقارية، بعد الانتهاء من إجراءات تأسيسها؛

وردا على السؤال المذكور ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى مقتضيات المادة 27 من القانون رقم95-17 المتعلق بشركات المساهمة، والمادة1 من القانون رقم 96-5 المتعلق بشركة التضامن وشركة التوصية البسيطة وشركة التوصية بالأسهم والشركة ذات المسؤولية المحدودة وشركة المحاصة، والتي تحيل على مقتضيات المادة 27 من القانون رقم 95-17 المذكور التي تنص على ما يلي :

"يسأل الأشخاص الذين قاموا بعمل باسم شركة في طور التأسيس وقبل اكتسابها الشخصية المعنوية، على وجه التضامن وبصفة مطلقة، عن الأعمال التي تمت باسمها إلا إذا تحملت الجمعية العامة الأولى العادية أو غير العادية للشركة الالتزامات الناشئة عن هذه الأعمال بعد تأسيسها وتقييدها بشكل قانوني .

تعتبر حينئذ هذه الالتزامات كما لو قامت بها الشركة منذ البداية ".

.../...

وعليه، فإن العقود المبرمة من طرف الشركة وهي في طور التأسيس، يمكن قبول طلبات تقييدها بالسجلات العقارية شريطة أن ترفق بإقرار من الجمعية العامة العادية الأولى أو الجمعية العامة غير العادية للشركة.

وفي الأخير، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية .

والســـــلام.

المحافظ العـــام

المصطفى فكـــار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ع ح

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

رقم..1468/ووم ع م غ/م ع

الرباط في :

2008 23

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دوريــة عدد 364

الموضوع : في شأن الواجبات المستحقة على إيداع مطالب للتحفيظ استنادا إلى صكوك إثبات الملكية المقامة من أجل التحفيظ .

سلام تام بوجود مولانا الإمام ؛

وبعد، لقد بلغ إلى علمي أن بعض السادة المحافظين يطلبون أداء واجبات المحافظة العقارية طبقا للفقرة " أ " من الباب الأول من المرسوم المحدد لتعريفة رسوم المحافظة العقارية المؤرخ في 30 يونيو 1997 ، بالنسبة لطلبات ايداع مطالب للتحفيظ المستندة إلى صكوك إثبات الملكية المقامة من أجل التحفيظ ، وذلك عوضا عن أداء الواجبات المخفضة المنصوص عليها في الفقرة " ب " من نفس الباب بعلة أن هذه الطلبات وردت عليهم بعد فوات الأجل الذي انتهى في 31 دجنبر 2007 الذي حدده قانون المالية 2007 بالنسبة لتطبيق الرسوم المخفضة المتعلقة بواجبات التسجيل.

و من أجل توحيد العمل بينكم ، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن واجبات التسجيل التي تستخلصها مصالح المديرية العامة للضرائب المستحقة على صكوك إثبات ملكية العقارات تبلغ 6 % طبقا للفقرة I-1-6 من المادة 133 من المدونة العامة للضرائب، لكن المشرع دأب منذ سنوات في بعض قوانين المالية على إقرار واجبات تسجيل مخفضة بالنسبة لصكوك إثبات الملكية المقامة من أجل التحفيظ وفق شروط معينة يستفيد منها المعنيون

بالأمر داخل أجل معين يحدده قانون المالية الذي يقرر ذلك، ونظرا للطابع الوقتي لتلك المقتضيات دأبنا على تذكيركم بها فور صدورها في قوانين المالية المعنية قصد تفعيلها وتشجيع زبناء المحافظة العقارية على المبادرة بسلوك مسطرة تأسيس صكوك إثبات ملكية من أجل التحفيظ للاستفادة أساسا من الواجبات المخفضة للتسجيل، التي غالبا ما يقررها قانون المالية بأجل ينتهي في نهاية السنة.

وفي هذا الإطار نص قانون المالية لسنة 2007 على المقتضيات المتعلقة بصكوك إثبات ملكية العقارات الكائنة خارج المدار الحضري المقامة من أجل التحفيظ في الفقرة العاشرة " X " من المادة 247، التي حددت أجل تطبيق الواجبات المخفضة للتسجيل في سنة انتهت في 31 دجنبر 2007، و قد تم تذكيركم بتلك المقتضيات بموجب مذكرتي عدد 605 المؤرخة في 2007/02/02 ؛

أما بخصوص واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بايداع طلبات التحفيظ استنادا إلى صكوك إثبات الملكية المقامة من أجل التحفيظ، فقد نص عليها المرسوم المطبق لتعريفة رسوم المحافظة العقارية في الفقرة " ب " من الباب الأول كما سلف القول ، حيث لم يتم ربط تطبيقها بأي أجل، مع لفت انتباهكم إلى أن المادة 247 المذكورة لم تشر إطلاقا إلى واجبات المحافظة العقارية .

و بناء على ما سبق يتعين عليكم تطبيق مقتضيات الفقرة " ب " من الباب الأول من المرسوم المنظم لتعريفة رسوم المحافظة العقارية المتعلقة بواجبات المحافظة العقارية المخفضة بالنسبة لايداع مطالب التحفيظ المستندة إلى ملكيات خاصة من أجل التحفيظ ، بغض النظر عن تاريخ تقديمها إليكم، وذلك لأن تخفيض رسوم المحافظة العقارية لا يرتبط بالأجل الممنوح لتأسيسها وفق الشروط المنصوص عليها قانونا؛

وفي الأخير أطلب منكم موافاتي بكافة الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

ع ح

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

ANCFCC

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم ....و و م ع م ع خ/م ع 5262

الرباط في 2008

من المحافظ العام

إلــى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دوريـــة عدد 365

الموضوع : في شأن رسوم المحافظة العقارية.

سـلام تـام بوجـود مولانـا الإمـام ؛

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول إمكانية استخلاص الواجبات التكميلية على أساس الفرق بين التقويم المصرح به عند إيداع المطالب المستندة على صكوك إثبات الملكية مقامة من أجل التحفيظ و الثمن أو التقويم المنصوص عليه في عقود التفويت التي ترد عليكم من أجل إيداعها بتلك المطالب؛

وتوخيدا للعمل بينكم يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن إيداع مطالب التحفيظ المستندة على صكوك إثبات الملكية المقامة من أجل التحفيظ تستوجب أداء رسوم المحافظة العقارية المخفضة طبقا لمقتضيات الفقرة"ب" من الباب الأول من المرسوم المحدد لتعريفة المحافظة العقارية المؤرخ في 30 يونيو 1997؛

وكما هو معلوم فإن التعريفة المخفضة المذكورة تتضمن فقط رسم الإشهار ورسم حسب المساحة دون رسم حسب القيمة ، لهذا لا يمكن المطالبة بالواجبات التكميلية لرسم بحسب القيمة لم يتم أداؤه أصلا حين إيداع المطلب المذكور،هذا إضافة إلى أن إقرار التعريفة المخفضة جاء بهدف تشجيع الفلاحين على تحفيظ عقاراتهم، ومطالبتهم بالواجبات التكميلية يتعارض مع تحقيق الهدف المذكور؛

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضات هذه الدورية.

والسـلام

المحافـظ العـام

المصطفى فـكـار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ع ح

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 10515 س.و.و.م.ع.م.ع.خ / م ع

الرباط في ....

13 أكتوبر 2009

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 366

الموضوع: في شأن كيفية تقييد عقد المرابحة.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى إمكانية تقييد عقد المرابحة و كيفية إجراء هذا التقييد؛

فجوابا على السؤال المذكور، وتوحيدا للعمل بينكم يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه استنادا إلى مقتضيات توصية صادرة عن والي بنك المغرب مؤرخة في 2007/09/13، (رفقته نسخة منها)فإن عقد المرابحة يعد من المنتجات الجديدة إلى جانب عقدي المشاركة و الإجارة، والتي أصبح ممكنا لمؤسسات الائتمان (الأبناك...) عرضها لفائدة زبنائها، و يقصد به كل عقد تقتني بموجبه إحدى مؤسسات الائتمان على سبيل التمليك و بناءا على طلب أحد العملاء منقولا أو عقارا من أجل إعادة بيعه له بتكلفة الشراء مع زيادة ربح معلوم يتم الاتفاق عليه مسبقا، ويتم الأداء من طرف العميل (المشتري الأخير) الآمر بالشراء دفعة واحدة أو بدفعات متعددة، في مدة يتم الاتفاق عليها مسبقا (المادة 9 من التوصية).

وهكذا فإن عقد المرابحة الذي بينت توصية بنك المغرب المذكورة شروطه العامة وكيفية عرضه من طرف مؤسسات الائتمان يتضمن عقدي بيع، الأول لفائدة مؤسسة الائتمان، و الثاني لفائدة العميل (المشتري)، على أساس أداء ثمن البيع الثاني دفعة واحدة أو على أقساط يتم الاتفاق عليها ، وغالبا مايكون أداء ثمن البيع الثاني مضمونا برهن لفائدة مؤسسة الائتمان المعنية.

.../...

وعلى هذا الأساس، فإن عقد المرابحة غالبا ما يقع بين ثلاثة أطراف، البائع "مالك العقار"، المؤسسة البنكية "مؤسسة الائتمان" ، المشتري الأخير" العميل"، ويتضمن عقدي بيع، الأول يبرم بين مالك العقار المعني و المؤسسة البنكية، و الثاني بين هذه الأخيرة و المشتري الأخير.

ولهذا يتعين عليكم إجراء تقييد البيع الأول ثم البيع الثاني فالرهن عند وجوده، وذلك متى تم استيفاء كافة الشروط الشكلية و الجوهرية المتطلبة قانونا واستخلاص الواجبات المستحقة عن كل من العمليات المذكورة.

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية./

والسلام

المحافظ العام

المصطفى فخار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم 10516 /و.و.م.ع.م.ع.خ / م ع

الرباط في 13 أكتوبر 2008

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 367

الموضوع: في شأن نطاق تطبيق مقتضيات المادة 19 من قانون المالية لسنة 1999-2000

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد لفت انتباهي وجود اختلاف بين المحافظين على الأملاك العقارية حول مدى إمكانية إعفاء طلبات رفع اليد عن الرهون المقيدة بالسجلات العقارية ضمانا لديون استفاد منها منعشون عقاريون في إطار تطبيق مقتضيات المادة 19 من القانون المالي 1999-2000 من أداء رسوم المحافظة العقارية.

ومن أجل توحيد العمل بينكم يشرفني أن أنهي إلى علمكم إلى أن الإعفاء من رسوم المحافظة العقارية المنصوص عليه في المادة 19 المذكورة أعلاه لفائدة المنعشين العقاريين جاء بصيغة عامة، حيث يتعلق بجميع العقود و الأنشطة وكذا الدخول المرتبطة بإنجاز مساكن اجتماعية وفق الشروط المحددة في المادة المذكورة، و بالتالي فإن عقود رفع اليد عن الرهون المقيدة بالسجلات العقارية ضمانا لديون استفاد منها هؤلاء المنعشون العقاريون في الإطار المذكور تدخل ضمن العقود المعنية بالإعفاء.

هذا وألفت انتباهكم إلى أن تنصيص المادة 19 المذكورة، على أن الإعفاء يتعلق برسوم التقييد في السجلات العقارية، لا ينبغي أن يفهم منه أنه لا يشمل رفع اليد عن الرهون، لأن المرسوم

المنظم لتعريفة رسوم المحافظة العقارية استعمل مصطلح القيد في الرسوم العقارية في الباب الثاني منه بالمفهوم العام، والذي يشمل التقييدات والتشطيبات، حيث أن الواجبات المستحقة عل افتكاك الرهن "رفع اليد "منصوص عليها في الفقرة "و" من هذا الباب.

و في الأخير، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم عند تنفيذ مضمون هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

رقم ..../و.و.م.ع.م.ج.خ /م.ع

012672

الرباط في..................

2008

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 368

الموضوع: في شأن رهون الخزينة المقدمة من طرف قباض إدارة الضرائب.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لقد بلغ إلى علمي أن بعض السادة المحافظين يرفضون الاستجابة لطلبات تقييد رهون رسمية لفائدة الخزينة المقدمة إليهم من طرف قباض إدارة الضرائب، بعلة أنها غير مؤشر عليها من طرف الخازن الجهوي أو الخازن الإقليمي أو خازن العمالة طبقا لمقتضيات دوريتي عدد 333 المتعلقة برهن الخزينة؛

وفي إطار توضيح المقتضيات القانونية وتوحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن المادة 114 من القانون 15.97 المتعلق بمدونة تحصيل الديون العمومية جاءت بصيغة عامة حيث أشارت على أن تقييد رهن لفائدة الخزينة يتم من طرف المحاسب الماسك لجداول أو لقوائم الإيرادات دون تحديد صفته، وأن المادة 116 من المدونة العامة للضرائب نصت على أن تحصيل الضرائب و الرسوم والديون الأخرى يتكلف به كذلك قابض إدارة الضرائب طبقا للقوانين و الأنظمة الجاري بها العمل.

كما ألفت انتباهكم أن قابض إدارة الضرائب يعد من المحاسبين العموميين المكلفين بتحصيل الديون العمومية وفقا لمقتضيات المادة 3 من القانون 15.97، إلى جانب القباض التابعين للخزينة العامة للمملكة.

.../...

وعليه فإذا كانت الدورية المشتركة المرفقة بدوريتي عدد 333 ألزمت قباض الخزينة العامة للمملكة بالتأشير على طلباتهم بتقييد رهون لفائدة الخزينة من طرف الخازن الجهوي أو خازن العمالة أو الخازن الإقليمي فذلك لأنها صدرت في الفترة السابقة لتكليف المديرية العامة للضرائب بتحصيل بعض الضرائب والرسوم بموجب قانون المالية لسنة 2004 وطبقا لمقتضيات المدونة العامة للضرائب.

وعلى هذا الأساس وقياسا على طلبات تقييد الرهون الرسمية لفائدة الخزينة المقدمة إليكم من طرف قباض الخزينة العامة للمملكة التي يجب التأشير عليها من طرف الخازن الجهوي ، خازن العمالة أو الخازن الإقليمي من أجل الاستجابة لها ، فإن طلبات تقييد الرهون الرسمية المقدمة إليكم من طرف قباض إدارة الضرائب في إطار المادة 113 من مدونة تحصيل الديون العمومية، يجب التأشير عليها من طرف المدراء الجهويين التابعين للمديرية العامة للضرائب.

وفي الأخير أطلب منكم موافاتي بكافة الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه المذكرة.

والسلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ف أ

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

012763

رقم و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع /ت.د

الرباط في..........

22 DEC 2008

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد :369

الموضوع: في شأن شهادة السماع الفاشي.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى قابلية الإراثات المنجزة بناء على شهادة السماع الفاشي للتقييد أو الإيداع؛

وردا على السؤال المذكور ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن الإراثات المنجزة بناء على شهادة السماع الفاشي، لا يعتد بها إلا في إثبات واقعة وفاة المورث، أما فيما يتعلق بحصر المحيطين بإرثه، فإنه لا يعمل فيها بشهادة السماع، وإنما يجب أن تكون عن طريق العلم والمعرفة والإطلاع على الأحوال، وذلك استنادا إلى ما ذهب إليه الفقهاء المسلمون، حيث ذكر بن عرفة عن مالك وغيره، أن شهادة السماع الفاشي تجوز في الموت فقط، وقال ابن عاصم في التحفة :

أيا سائلي عما ينفذ حكمه ... ويثبت سمعا دون علم بأصله
ففي قسمة أو نسبة أو ولاية ... وموت وحمل والمقر بأهله

وهذا ما أكده المجلس الأعلى كذلك في قراره عدد 1763 الصادر بتاريخ 2001/05/09، و الذي ذهب فيه إلى القول بأن شهادة السماع الفاشي يعمل بها في الوفاة فقط، أما تركة الميت ومن

أحاط بإرثه فلا يكفي فيها شهادة السماع.

وفي الأخير ، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية .

والســـــلام.

المحافظ العام

المصطفى [illegible]

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ف إ
الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

012765
رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ /م ٠ ع

الرباط في..............
2008 ... 22

المحافـــظ العـــام

إلـــى

الســادة المحافظيــن على الأملاك العقارية

دورية عدد 370

الموضـوع : في شأن التشطيب على الرهن المقيد لفائدة إدارة الأملاك المخزنية بأراضي الإصلاح الزراعي.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعـد، لقد طرح علي تساؤل حول مدى ضرورة الإدلاء بسند رفع اليد عن الرهن المقيد لفائدة إدارة الأملاك المخزنية بالأملاك الموزعة في إطار نظام الإصلاح الزراعي، ضمانا لأداء المستفيد من هذه القطع لأقساط ثمن البيع،وذلك بمناسبة تقديم ممثل إدارة الأملاك المخزنية طلب التشطيب على الالتزامات والموانع المفروضة على المستفيدين بمقتضى سند الإبراء المسلم بصفة مشتركة من طرف وزارة الفلاحة ووزارة المالية؛

وللإجابة على هذا التساؤل ، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه مادام أن الإبراء المنصوص عليه بالمادة الثالثة من القانون رقم 01-06 لايسلم للمستفيد إلا بعد أداء هذا الأخير للثمن الكامل للقطعة الممنوحة له،فإن تسليمه يقوم دليلا على حصول الأداء.

وحيث أنه بالإضافة إلى ذلك يقدم طلب التشطيب من طرف دائرة الأملاك المخزنية وهي الدائنة المرتهنة،فإنه يتعين عليكم إعتماد الإبراء المذكور للتشطيب على الموانع والإلتزامات المفروضة على هذه القطع بمقتضى القانون و كذلك الرهن المقيد لفائدة إدارة الأملاك المخزنية.

وفي الختام لا يفوتني أن أذكركم بالرجوع إلي فيما قد يعترضكم من صعوبات في تطبيق هذه الدورية.

والســلام.

المحافــظ العــام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

012766
رقم و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع/ت.د

الرباط في: 2008 22

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد : 371

الموضوع: في شأن حصر الوصية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى إمكانية حصر الوصية بناء على إشهاد عدلي يحصر الموصى لهم وشهادة طبية تقضي بالعجز عن الإنجاب؛

وردا على السؤال المذكور ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن حصر الوصية في حالة اليأس يتطلب توفر شرطين معا، أولهما ثبوت اليأس والعجز عن الإنجاب، وثانيهما تحديد وحصر الموصى لهم المستحقين للشيء الموصى به.

وحيث أن الشهادة الطبية غير كافية لإثبات اليأس و العجز عن الإنجاب، فإنه يتعين اللجوء للقضاء باعتباره هو الجهاز المؤهل قانونا للتحقق من العجز المذكور، وذلك عن طريق استصدار حكم في الموضوع حائز لقوة الشيء المقضي به، يصرح بالعجز عن الإنجاب، مع ضرورة إرفاقه بإشهاد عدلي يحصر الوصية فيمن وجد من الموصى لهم، في حالة عدم الإشارة إلى هذا الحصر في الحكم المذكور.

وفي الأخير، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية .

والسلام.

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم 13084/و م ع م م خ /م ع

الرباط في 3 - يوليوز 2009

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 372

الموضوع: في شأن مراقبة المحررات الصادرة بالخارج.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

لقد بلغ إلى علمي أن بعض السادة المحافظين يجدون صعوبة في التمييز بين إجراءات التصديق على المحررات الصادرة بالخارج وتذييلها بالصيغة التنفيذية، ومدى إلزامية هذين الإجراءين بالنسبة للمحررات المدعمة للطلبات التي ترد عليهم؛

و في إطار توضيح المقتضيات القانونية المتعلقة بالموضوع أعلاه، ومن أجل توحيد العمل بينكم يشرفني أن أنهي إلى علمكم مايلي :

أولا: إن إجراء التصديق هو الإشهاد على صحة التوقيع المذيلة به وثيقة معينة، وقد أناطها المشرع بعدة سلطات من بينها الأعوان الدبلوماسيون و القناصل المغاربة العاملون بالخارج كما ينص على ذلك الفصل 73 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بنظام التحفيظ العقاري.

ثانيا: تختلف مسطرة التصديق على المحررات الصادرة بالخارج باختلاف السلطة الموقعة على المحرر، فالمحررات الصادرة عن السلطات المغربية بالخارج (السفارات و القنصليات المغربية) يتم التصديق عليها من طرف المصالح المركزية للوزارة المكلفة بالخارجية بالمغرب طبقا لمقتضيات الفصلين 29 و 30 من المرسوم المؤرخ في 1970/01/29 المتعلق بتطبيق الظهير المنظم لاختصاصات الأعوان الدبلوماسيين و القناصل العاملين بالخارج؛ أما المحررات الصادرة عن السلطات الأجنبية بالخارج فيتم التصديق عليها من طرف السفارة أو القنصلية المغربية المعنية ثم المصالح المركزية للوزارة المكلفة بالخارجية بالمغرب.

ثالثا: تتمثل مسطرة التذييل بالصيغة التنفيذية في الإجراءات القضائية التي تخول للأحكام الأجنبية قوة تنفيذية داخل بلد معين، وذلك عن طريق حكم قضائي يأمر بتنفيذ الحكم الأجنبي داخل نفس البلد، وقد نص المشرع المغربي في الفصلين 430 و 431 من قانون المسطرة المدنية على شروط تنفيذ الأحكام الأجنبية و المسطرة الواجب اتباعها، كما أضاف في الفصل 432 من نفس القانون أن العقود الرسمية المبرمة بالخارج (العقود المبرمة أمام الضباط و الموظفين العموميين المختصين) تخضع لنفس مسطرة التذييل بالصيغة التنفيذية.

رابعا : إن المشرع المغربي بمقتضى الفصول 430 ، 431 و 432 من قانون المسطرة المدنية المذكور أعلاه، أخضع فقط الأحكام و العقود الرسمية الأجنبية لمسطرة التذييل بالصيغة التنفيذية، مما يجعل المحررات العرفية غير خاضعة لهذه المسطرة.

خامسا: إن المغرب وإن كان يرتبط مع عدة دول أجنبية باتفاقيات للتعاون القضائي، فإن هذه الاتفاقيات لا تنص على الإعفاء من مسطرتي التصديق و التذييل بالصيغة التنفيذية باستثناء الاتفاقيتين المبرمتين مع كل من فرنسا و اسبانيا، اللتين يقتصر الإعفاء فيهما على مسطرة التصديق، حيث تظل الأحكام القضائية و العقود الرسمية المبرمة بهما خاضعة لمسطرة التذييل بالصيغة التنفيذية.

و استنادا على ما سبق يمكن استخلاص ما يلي:

- تخضع كافة المحررات الصادرة عن السلطات المغربية بالخارج لمسطرة التصديق لدى المصالح المركزية للوزارة المكلفة بالخارجية بالمغرب.
- تخضع كافة المحررات الأجنبية لمسطرة التصديق باستثناء المحررات الصادرة عن السلطات الفرنسية و الإسبانية؛
- تخضع كافة الأحكام القضائية الأجنبية لمسطرة التذييل بالصيغة التنفيذية دون أي استثناء؛
- تخضع كافة المحررات الرسمية الأجنبية لمسطرة التذييل بالصيغة التنفيذية ماعدا المحررات الرسمية الصادرة عن السلطات الفرنسية التي ليس لها قوة تنفيذية كالوكالات و عقود الازدياد...(الدورية عدد 234 و 344).
- لا تخضع كافة المحررات العرفية الأجنبية لمسطرة التذييل بالصيغة التنفيذية؛

و إذ أوافيكم بهذه الدورية أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضياتها.

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

ANCFCC

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع 013083

الرباط في.......... 3 - نونبر 2009

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 373

الموضوع : في شأن مقتضيات الفصل 19 من قانون المالية لسنة 2000/1999.

سلام تام بوجود مولانا الإمام؛

وبعد، لقد بلغني أن بعض السادة المحافظين على الملكية العقارية ترد عليهم بقصد التقييد بالسجلات العقارية أحكام قضائية باستحقاق شفعة واجبات مشاعة، وحيث أن المشفوع منهم في بعض الحالات قد يكونوا استفادوا من الإعفاء من أداء رسوم المحافظة العقارية في إطار مقتضيات الفصل 19 من قانون المالية لسنة 2000/1999، يتم التساؤل حول كيفية التعامل مع تلك الطلبات من زاوية أداء رسوم المحافظة العقارية.

فتعميما للفائدة و توحيدا للعمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن الاستجابة لطلبات تقييد الأحكام المذكورة بعد استيفائها لكافة الشروط المتطلبة قانونا، يتوقف على أداء المعنيين بالأمر لرسوم المحافظة العقارية المتعلقة بطلبات التقييد، وكذا تلك التي تم إعفاء المشفوع منهم من أدائها في إطار الفصل 19 المذكور، ما دامت شروط الاستفادة من الإعفاء لم تعد متوفرة، بعد خروج العقار من يد المشفوع منهم تطبيقا للأحكام القضائية الصادرة بالشفعة ،

وذلك تطبيقا لقاعدة التضامن المنصوص عليها في الفصل 53 من القرار الوزاري المؤرخ في 04 يونيو 1915 المتعلق بتنظيم مصلحة المحافظة العقارية.

كما ألفت انتباهكم أنه يبقى للمعنيين بالأمر إمكانية المطالبة باسترجاع المبالغ المؤداة في مواجهة المشفوع منهم الذين سبق لهم الاستفادة من الإعفاء المذكور.

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكافة الصعوبات التي قد تصادفكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ف إ

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ /م ع 013415

الرباط في..........

11 يوليوز 2009

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين

دورية عدد 374

الموضوع: حول تلقي الإشهاد العدلي بالإشارة المفهمة.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد تكرر التساؤل حول امكانية اعتماد اشهاد عدلي يشهد عدوله على تلقيه بالإشارة المفهمة، ومدى قابلية الرسم العدلي الذي بني عليه للتقييد في السجلات العقارية؛

وردا على التساؤل المذكور، وتوحيدا للعمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه بالرجوع إلى مقتضيات المادة 29 من القانون رقم 16/03 المتعلق بخطة العدالة المؤرخ في 2006/02/14 ،يتبين أنها تجيز تلقي الإشهاد مباشرة من العاجز عن الكلام أو السمع بالكتابة، وإلا فبالإشارة المفهمة مع التنصيص على ذلك في الرسم.

وعليه،فإذا تضمن الرسم العدلي التنصيص على تلقي الإشهاد بالإشارة المفهمة طبقا للمادة 29 الواردة أعلاه،وكذا الهوية الكاملة للمشهود عليه ،وحقه في التصرف في المشهود فيه و تمتعه بالأهلية والأهلية القانونية للقيام بهذا التصرف طبقا لمقتضيات المادة 31 من نفس القانون، فإنه يمكنكم اعتماده لاجراء التقييد المطلوب، متى توفرت باقي الشروط الشكلية والجوهرية المنصوص عليها قانونا.

وإذ أوافيكم بهذه الدورية، فإنه لا يفوتني أن أطلب منكم الرجوع إلي فيما قد يعترضكم من صعوبات في تطبيق مقتضياتها.

والسلام.

المحافظ العام

المصطفى فكار

ف.أ

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم 013416 و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع

الرباط في .... 2009 ... 1

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 375

الموضوع: في شأن تطبيق مقتضيات المادة 305 من مدونة الأسرة .

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد بلغ إلى علمي أن بعض السادة المحافظين على الأملاك العقارية يعملون على تقييد وصايا صادرة لفائدة الأولاد الموجودين والذين سيوجدون لشخص معين، وتثور لديهم صعوبة في شأن التعامل مع هذه الوصايا، وخاصة إشكالية وفاة أحد الموصى لهم، وهل تؤول حقوقه إلى ورثته أم لا .

وحرصا على توحيد العمل الإداري بينكم ورفعا لأي لبس قد يكتنف التعامل مع الإشكالية المذكورة، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن المشرع المغربي أفرد أحكاما خاصة بالوصية للأولاد الموجودين والذين سيوجدون، حيث نص في المادة 305 من مدونة الأسرة على ما يلي:

" إذا وجد أحد من الموصى لهم عند موت الموصي أو بعده، كانت المنفعة له، وكل من وجد منهم بعده، شاركه في المنفعة إلى حين اليأس من وجود غيرهم، فتكون العين والمنفعة لمن وجد منهم، ويكون نصيب من مات منهم تركة عنه" .

.../...

وعليه، فإنه يتعين عليكم كلما تعلق الأمر بطلب تقييد وصية للأولاد الموجودين والذين سيوجدون بالسجلات العقارية، أن تحرصوا على الإشارة إلى أن الموصى لهم الموجودون ليست لهم سوى المنفعة ولا يملكون رقبة الموصى به، وبالتالي ينقضي حقهم في المنفعة بموتهم، ويؤول إلى باقي الموصى لهم ولا ينتقل شيء منه إلى ورثتهم؛ مما يتعذر معه تقييد إراثاتهم بالسجلات العقارية.

أما عند حصر الوصية فإن الموصى لهم الموجودون يتملكون العين الموصى بها ومنفعتها، ومن توفي منهم في هذه الحالة يكون نصيبه تركة عنه لورثته، وتكون إراثته قابلة للتقييد بالسجلات العقارية متى توفرت فيها الشروط المتطلبة قانونا.

وإذ أوافيكم بهذه الدورية، أطلب منكم الرجوع إلي في شأن أية صعوبة قد تعترضكم في تطبيق مضمونها.

والسلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع

الرباط في.............
13 نونبر 2009

013672

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 376

الموضوع : في شأن اتخاذ قرار تحفيظ مطالب أودعت بها بيوعات جزئية لم يتم تحديدها.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، ما فتئت ترد علي طلبات لإبداء الرأي حول كيفية التعامل مع مطالب تحفيظ أودعت بها بيوعات جزئية طبقا لمقتضيات الفصل 84 من ظهير 12 غشت 1913، و لم يتم القيام بالتحديد التكميلي لضبط وعاء تلك البيوعات أثناء جريان المسطرة، وهل بالإمكان اتخاذ قرار التحفيظ و تأسيس رسوم عقارية لها تحت التحفظ في انتظار إجراء العمليات الهندسية المتعلقة بها لاحقا.

و نظرا لتكرار تلك الطلبات، و من أجل توحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن قرار التحفيظ نهائي و غير قابل للطعن، حيث يكشف نقطة الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية و التكاليف العقارية التي تثقل العقار المحفظ، وذلك وفقا لما ينص عليه الفصل 62 من ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 12 غشت 1913،

كما أنه طبقا لنص الفصل 52 من الظهير المذكور، يترتب عن قرار التحفيظ تأسيس رسم عقاري يتضمن، ، إلى جانب بيان الوضعية القانونية، بيان الوضعية المادية للعقار المحفظ عن طريق

الوصف المفصل له مع ضبط حدوده و بيان الأملاك المجاورة و الملاصقة له و نوعه و مساحته.

بالإضافة إلى ذلك فإن المحافظ لا يمكنه اتخاذ قرار التحفيظ إلا بعد التحقق من تطبيق جميع المقتضيات الرامية إلى إنجاز إشهار المسطرة و كذا التحديد بكيفية صحيحة و نهائية، وفقا لما ينص عليه الفصل 30 من الظهير المذكور.

هذا، فضلا على أن الفصل السابع من القرار الوزيري المؤرخ في 3 يونيو 1915 المتعلق بتفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري، ينص صراحة على أن المحافظ على الملكية العقارية يبت بالضرورة في الإيداعات وفق الفصل 84 المذكور في نفس قرار التحفيظ الصادر عنه.

وعليه، وانسجاما مع المقتضيات القانونية الواردة أعلاه، فإن قرار تحفيظ المطالب المتضمنة لبيوعات جزئية أو ما يماثلها من تفويتات أو اقتطاعات مودعة في إطار مقتضيات الفصل 84 من ظهير التحفيظ العقاري، يتوقف على القيام بعمليات التحديد التكميلي لكافة القطع المعنية، وذلك حتى يترتب عن قرار التحفيظ تأسيس رسوم عقارية لقطع محددة بكيفية صحيحة و نهائية.

وألفت انتباهكم إلى ان إمكانية التحفيظ الجزئي تظل متاحة، ضمن الشروط التي تنص عليها المقتضيات القانونية الجاري بها العمل، وخاصة منها وجوب إجراء التحديد التكميلي قبل اتخاذ قرار التحفيظ.

وفي الأخير لا يفوتني أن أطلب منكم موافاتي بكافة الصعوبات التي يمكن أن تصادفكم أثناء تنفيذ مقتضيات هذه الدورية.

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكاك

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ف إ

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم ....و.و.م.ع.م.ع.خ /م . ع

014065

المحافـــــظ العـــــام

إلـــــى

الســـادة المحافظيـــن على الأملاك العقاريــة

دورية عدد 377

الموضـــوع: حول شهادة السماع الفاشي في الحبس.

سلام تام بوجـود مـولانا الإمـام،

وبعـــد، لقد ورد علي تساؤل حول امكانية إيداع مطلب تحفيظ بناء على لفيف عدلي يستند شهوده في إثبات الصفة الحبسية للعقار المطلوب تحفيظه على شهادة السماع الفاشي؛

وردا على التساؤل المطروح وتوحيدا للعمل بينكم، يشرفني أنهي إلى علمكم أن شهادة السماع الفاشي هي مايصرح فيه الشاهد باستناد شهادته لسماع من الغير،وهي جائزة عند الإمام مالك وأصحابه لإثبات أمور عديدة كالنسب والولاء والحبس والصدقات التي تقادم أمدها وطال زمانها ،وقد قال ابن عاصم في التحفة:

وأعملت شهادة الســماع	في الحمل والنكاح والرضاع
وحبس من جاز من السنينا	عليه ماناهــز العشـــرينـا

فإذا شهدت بينة السماع على حبس شيء، بأن تقول مازلنا نسمع عن الثقات منذ عشرين سنة بأن الشيء الفلاني قد حبس على الفقراء مثلا، ونعلم أنه يحترم بحرمة الأحباس فقد تمت حبسيته بشهادة البينة المذكورة.

وعليه، فإنه لا مانع من الإستجابة لمثل هذه الطلبات متى توفرت باقي الشروط المتطلبة قانونا.

و لا يفوتني أن أذكركم بالرجوع إلي فيما قد يعترضكم من صعوبات في تطبيق هذه الدورية.

والســـلام.

المحافــظ العـــام

المصطفـى فكـــار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ /م ع 014064

الرباط في.............. 24 نونبر 2009

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 378

الموضوع: في شأن تقييد عقود التفويت عقب الرهون الرسمية للخزينة.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد، مافتئ يطرح علي السؤال حول مدى إمكانية الاستجابة لطلبات تقييد عقود التفويت بالرسوم العقارية أو مطالب التحفيظ المثقلة برهون رسمية لفائدة الخزينة، مبرمة في إطار مقتضيات المواد 113 إلى 116 من القانون 15-97 بمثابة مدونة تحصيل الديون العمومية؛

فجوابا على السؤال المذكور وتوحيدا للعمل بينكم يشرفني أن أذكركم بمقتضيات الفصل 157 من ظهير 1915/06/02 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة الذي ينص على أن" الرهن الرسمي حق عيني عقاري على العقارات المخصصة لأداء التزام، وهو بطبيعته لا يتجزأ ويبقى بأكمله على العقارات المخصصة له، وعلى كل واحد وعلى كل جزء منها ويتبعها في أي يد انتقلت إليها "، ويستفاد منه أن تقييد الرهن الرسمي لا يمنع من تفويت الملك المرهون لفائدة الغير، مادام أن الرهن يتبع العقار في أي يد انتقل إليها.

وعليه، وحيث إن الرهن يتبع العقار في أي يد انتقل إليها، وحيث إن المقتضيات المتعلقة بالرهون الرسمية للخزينة المضمنة في المواد 113 إلى 116 المذكورة لا تنص على أي مقتضى خاص يمنع تفويت العقارات موضوع تلك الرهون، فإن تقييد الرهون الرسمية للخزينة بالسجلات العقارية لا يمنع من تقييد عقود تفويت الأملاك المتعلقة بها. /..

هذا و ألفت انتباهكم إلى أن منع التفويت أو الرهن أو الكراء الذي تنص عليه العقود المتضمنة لرهون رسمية مقيدة أو مودعة برسوم عقارية أو مطالب تحفيظ، يشكل دائما مانعا من تقييد أو إيداع التصرفات المذكورة، لا بسبب وجود الرهن الرسمي، بل تطبيقا للشروط التعاقدية المقترنة به.

و لا يفوتني أن أطلب منكم موافاتي بكافة الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

و السلام



المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ف إ

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

الرباط في:.........

2009 ... 21

رقم ..../و.م.ع.م.ع.خ /م ع / ت ش

015094

المحافـــــظ العـــــام

إلـــــى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 379

الموضـــوع: في شأن إعمال مقتضيات الفصل 11 من القانون رقم 01-06 المتعلق بنظام الإصلاح الزراعي.

سـلام تـام بوجـود مـولانـا الإمـام،

وبعد، لقد ورد علي تساؤل حول طلب دائرة الأملاك المخزنية الرامي إلى إعمال مقتضيات الفصل 11 من القانون رقم 01-06 المتعلق بنظام الإصلاح الزراعي ، وذلك بالتشطيب على التحملات والحقوق العينية المقيدة بالرسوم العقارية المتعلقة بعقارات تدخل ضمن الملك الخاص للدولة، بعلة أن هذه الأخيرة وزعت في إطار نظام الإصلاح الزراعي دون أن يتم الإدلاء بعقود البيع المبرمة لصالح المستفيدين ؛

وردا على التساؤل المطروح وتوحيدا للعمل بينكم، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى مقتضيات الفصل 11 المذكور، والتي تنص على مايلي :

" لا تدرج في الرسوم العقارية الموضوعة في أسماء الأفراد الموزعة عليهم القطع الأرضية التحملات والحقوق العينية المقيدة في رسوم الأملاك المفصولة عنها القطع الأرضية الموزعة باستثناء الحرمات.

وخلافا لمقتضيات الفصل 91 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بشأن التحفيظ العقاري، يتعين على المحافظين على الملكية العقارية التشطيب تلقائيا على هذه التحملات والحقوق العينية، التي تحول إلى حقوق دينية يتم الوفاء بها على شكل تعويض يحدد بالتراضي بين الدولة والمستفيدين.

.../...

وفي حالة عدم حصول الاتفاق حول مبلغ التعويض، يحدد هذا الأخير كما هو الـشأن في مجـال نزع الملكية".

ويستفاد مما تقدم أن التشطيب على التحملات المضمنة بالأملاك الموزعة في إطار نظام الإصلاح الزراعي، لايمكن إنجازه إلا عند تقييد عقود البيع المبرمة لفائدة المستفيدين من التوزيع ،وذلـك قصد تسليم هذه الأملاك للمستفيدين خالية من التحملات والحقوق العينية المثقلة لها.

وعليه ،فإن الإستجابة لطلب دائرة الأملاك المخزنية يتوقف على إدلائها بعقود البيع المبرمة في إطار نظام الإصلاح الزراعي بشأن الأملاك المذكورة لفائدة الأفراد المستفيدين من التوزيع رفقة دفتر التحملات، وذلك قصد التقييد بالسجلات العقارية، مع تذكيركم أنه في حالة التقييد يتعين عليكم الحرص على تضمين كافة الشروط والموانع التي يفرضها هذا النظام.

وإذ أوافيكم بهذه الدورية، فإنه لا يفوتني أن أطلب منكم الرجوع إلي فيما قد يعترضكم من صعوبات في تطبيق مقتضياتها.

والســـلام

المحافــظ العـــام

المصطفـى فكـار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

الرباط في: 12 مايو 2010

ر.............../و.و.م.ع.م.ع.خ/م ع

005657

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 380

الموضوع : في شأن مسطرة التحديد الإداري.

سلام تام بوجود مولانا الإمام؛

وبعد، في إطار توضيح المقتضيات القانونية و تفادي الاختلاف بينكم في تطبيقها، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن المشرع بمقتضى الفصل 5 من الظهير الشريف المؤرخ في 1916/01/03 المتعلق بتحديد أملاك الدولة، حدد أجل قبول التعرضات ضد مسطرة التحديد الإداري لأملاك الدولة في ثلاثة أشهر تبتدئ من تاريخ نشر إيداع محضر التحديد الإداري لدى السلطة المحلية بالجريدة الرسمية، كما حدد هذا الأجل في ستة أشهر بالنسبة لتحديد أملاك الجماعات السلالية طبقا لنص الفصل 5 من الظهير الشريف المؤرخ في 1924/02/18 المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية.

و قد علق المشرع صحة تلك التعرضات على تدعيمها بمطالب تحفيظ تأكيدية، يتوجب إيداعها داخل أجل ثلاثة أشهر تبتدئ من تاريخ انتهاء أجل قبول التعرضات ضد مسطرة التحديد الإداري سواء بالنسبة لأملاك الدولة (الفصل 6 من ظهير 1916/01/03 المذكور) أو بالنسبة للأملاك الجماعية (الفصل 6 من ظهير 1924/02/18 المذكور).

و انسجاما مع المقتضيات أعلاه، فإن الفصل 8 من ظهير 1924/02/18 المذكور، والفصل 2 من ظهير 1922/05/24 المتعلق بتحفيظ أملاك الدولة التي أخضعت لمسطرة التحديد الإداري، قد علقا صدور

مرسوم المصادقة على عمليات التحديد الإداري على شهادة يسلمها المحافظ على الأملاك العقارية المعني تنص على :

- أنه لم يتم أي تحفيظ سابق لقطعة تقع ضمن دائرة التحديد الإداري المعني.

- أن أي تعرض على التحديد الإداري المعني لم يكن موضوع إدراج مطلب تحفيظ ضمن الشروط المتطلبة قانونا المنصوص عليها أعلاه.

وعليه، فإنه يتعين عليكم عدم الأخذ بعين الاعتبار فيما يخص تسليم الشهادة المذكورة التعرضات التي لم تدعم بمطالب تحفيظ تأكيدية، وذلك تطبيقا للنصوص القانونية المشار إليها أعلاه.

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكافة الصعوبات التي قد تصادفكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
ANCFCC
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

الرباط في .... 08 دجنبر 2010

رقم .... /و.و.م.ع.م.ع.خ /م ع 014312

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 381

الموضوع : في شأن التعرضات ضد مطالب التحفيظ التأكيدية للتعرضات المقدمة ضد مساطر التحديد الإداري.

سلام تام بوجود مولانا الإمام؛

وبعد، لقد لاحظت اختلافا بين السادة المحافظين حول مدى إمكانية قبول التعرضات ضد مطالب التحفيظ المودعة تأكيدا للتعرضات المقدمة ضد مساطر التحديد الإداري ؛

وفي إطار توضيح النصوص القانونية وتجاوز الاختلاف الملاحظ بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن مسطرة التحديد الإداري مسطرة خاصة تهدف إلى ضبط الحالة المادية والقانونية لعقارات تعود ملكيتها للدولة أو الجماعات السلالية، وقد نظمها المشرع بمقتضى الظهير الشريف المؤرخ في 3 يناير 1916 حول التشريع الخاص المتعلق بتحديد أملاك الدولة والظهير الشريف المؤرخ في 1924/02/18 المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية.

وكما هو معلوم فقد سمح المشرع لكل من يدعي حقا على الأملاك المراد تحديدها إداريا بإمكانية التعرض داخل أجل ثلاثة أشهر أو ستة أشهر من تاريخ الإعلان عن إيداع محضر التحديد لدى السلطة المحلية المعنية بالجريدة الرسمية، وهو ما ينص عليه على التوالي، الفصل الخامس من ظهير 3 يناير 1916 والفصل الخامس من ظهير 18 فبراير 1924 المذكورين ، كما فرض عليه ضرورة إيداع مطلب تحفيظ تأكيدي لتعرضه لدى المحافظة العقارية المعنية، داخل أجل ثلاثة أشهر تبتدئ من تاريخ انتهاء قبول التعرضات ضد مسطرة التحديد الإداري المعني. وفي حالة عدم إيداع المطلب التأكيدي داخل الأجل المذكور، تسقط آثار التعرض على العقار المراد تحديده ما عدا إذا ما تم الإقرار بحقوق

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 37/36/35 89 70 037 • الفاكس : 85 58 70 037 • البريد الإلكتروني : siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

المعني بالأمر من طرف الجهة المعنية بالتحديد الإداري ، (الفصل السادس من ظهير 3 يناير 1916 والفصل السادس من ظهير 18 فبراير 1924) .

ويترتب عن ايداع مطالب التحفيظ التأكيدية من طرف المتعرضين على التحديد الإداري المعني ، خضوعها لكافة إجراءات مسطرة التحفيظ طبقا لمقتضيات ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 12 غشت 1913 من إشهار و تحديد.

وحيث أن طالب التحفيظ بالنسبة لهذه المطالب هو في الأصل متعرض ضد التحديد الإداري ، فإنه ما فتئ يطرح السؤال حول مدى إمكانية قبول أو رفض التعرضات المقدمة ضد مسطرة تحفيظ الأملاك موضوع المطالب أعلاه ؟.

وفي إطار الجواب على السؤال المذكور من خلال الرجوع إلى مقتضيات نظام التحفيظ العقاري، والنصوص القانونية المنظمة لموضوع التحديد الإداري المشار إليها أعلاه، يمكن تسجيل الملاحظات التالية :

- إن الآجال المنصوص فيها في الظهيرين أعلاه ، وضعت لحماية الدولة أو الجماعة المعنية بالتحديد الإداري ، أما التعرضات ضد مطالب التحفيظ التأكيدية فتكون في مواجهة طالب التحفيظ.

- إن المشرع، بمقتضى نظام التحفيظ العقاري، لا يحمي المتعرض الذي حكم القضاء بصحة تعرضه ضد مسطرة تحفيظ عقار في إطار المسطرة العادية ، بدليل أنه سمح للمحافظ بإمكانية قبول التعرضات ضد مطلب التحفيظ الذي يمكن أن يتقدم به طبقا لمقتضيات الفصل 37 من ظهير 12 غشت 1913، خلال أجل أربعة أشهر من تاريخ نشر خلاصة المطلب، وقياسا على ذلك فإن المشرع لا يمكن أن يذهب في منحى حماية المتعرض ضد مسطرة التحديد الإداري من إمكانية تقديم تعرضات ضد مطلب التحفيظ التأكيدي المقدم من طرفه.

- لا يوجد في الظهيرين المشار إليهما أعلاه ، ما يمنع من قبول التعرضات ضد مطالب التحفيظ التأكيدية ، كما أنهما لم يتطرقا لإجراءات خاصة تطبق بالنسبة لتلك المطالب ، مما يستفاد منه أنها تظل خاضعة لقواعد المسطرة العادية للتحفيظ المنصوص عليها في ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري،بما في ذلك إمكانية قبول التعرضات.

- إن الفصل التاسع من ظهير 3 يناير 1916 المذكور ينص صراحة على أن كافة المقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل المتعلقة بنظام التحفيظ العقاري تطبق على العقارات الخاضعة لمسطرة التحديد الإداري .

- إن الفصل الثالث من ظهير 24 ماي 1922 المتعلق بتحفيظ أملاك الدولة المحددة طبقا لمقتضيات ظهير 3 يناير 1916 المذكور، ينص على إمكانية تحفيظ أملاك الدولة التي خضعت لمسطرة التحديد الإداري وفق مسطرة خاصة بدون إشهار،وبالتالي بدون إمكانية قبول التعرضات بشأنها، لكن نفس الظهير ينص في الفصل الرابع منه على أنه حينما يتم تفويت الأملاك المذكورة لفائدة الأغيار، فإن تحفيظها لفائدتهم يقتضي القيام بإشهار بالجريدة الرسمية مدته أربعة أشهر، مما يستفاد منه أن مسطرة التحديد الإداري لا تحمي المفوت لهم من التعرضات، بل فقط الدولة التي باشرت التحديد الإداري لفائدتها./..

- أمام غياب نص مماثل للفصل الرابع من ظهير 24 ماي 1924 المذكور في ظهير 18 فبراير 1924 المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية، فإن الأشخاص المفوت لهم أملاك جماعية محددة إداريا، لا يمكنهم إلا سلوك المسطرة العادية للتحفيظ العقاري، التي تسمح بقبول التعرضات طبقا للمقتضيات العامة لنظام التحفيظ العقاري.

- انسجاما مع مسطرة تحفيظ أملاك الدولة و أملاك الجماعات السلالية المفوتة لفائدة الغير كما ورد أعلاه، ينبغي عدم حماية صاحب مطلب التحفيظ التأكيدي، وذلك عن طريق فتح إمكانية قبول التعرضات في مواجهته.

وتأسيسا على كل ما سبق، فإنه يتعين عليكم قبول التعرضات ضد مطالب التحفيظ التأكيدية متى استجابت للمقتضيات القانونية المنصوص عليها في ظهير 12 غشت 1913، على أساس أن تتم في مواجهة طلاب التحفيظ وليس في مواجهة الدولة أو الجماعة السلالية المعنية بالتحديد الإداري.

هذا مع الإشارة أنه في حالة قبول التعرضات المذكورة، تحال المطالب المعنية على المحكمة المختصة مع لفت انتباهها إلى ما يلي :

أولا : البت بداية في تعرضات طلاب التحفيظ في مواجهة الدولة أو الجماعة السلالية المعنية بالتحديد الإداري.

ثانيا : على ضوء مآل التعرضات أعلاه يتم البت في التعرضات المودعة في مواجهة طلاب التحفيظ كالتالي:

. في حالة الحكم بعدم صحة تعرض طالب التحفيظ ضد مسطرة التحديد الإداري، ينتهي نظر المحكمة عند هذا الحد ولا تلتفت إلى باقي التعرضات، لكونها موجهة ضد طالب التحفيظ دون غيره.

. في حالة الحكم بصحة تعرض طالب تحفيظ ضد التحديد الإداري، تنظر المحكمة بعد ذلك في التعرضات الموجهة ضده بصفته طالب تحفيظ طبقا لمقتضيات ظهير 12 غشت 1913.

وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكافة الصعوبات التي قد تصادفكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ /م ع 014313

الرباط في 08 دجنبر 2010

المحافظ العام

الى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 382

الموضوع: في شأن إلزامية تسجيل المحررات التي مضى على تاريخها أكثر من عشر سنوات.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد؛ ما فتئ يطرح علي سؤال حول كيفية التعامل مع المحررات التي مضى على تاريخها أكثر من عشر سنوات، و التي تمثل مدة تقادم المطالبة بأداء واجبات التسجيل و مدى إمكانية الاستجابة لطلبات إيداع أو تقييد المحررات المذكورة بالسجلات العقارية دون إلزام إخضاعها مسبقا لإجراء التسجيل.

فجوابا على السؤال المذكور، وفي إطار توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن الفقرة الأولى من المادة 139 من المدونة العامة للضرائب تنص على أنه لا يجوز للمحافظ على الأملاك العقارية أن يتسلم، قصد القيام بإجراءات التحفيظ أو التقييد بالسجلات العقارية، أي عقد خاضع إجباريا للتسجيل ما لم يتم تسجيله مسبقا لدى مفتش الضرائب المكلف بالتسجيل، كما تنص المادة 234 من المدونة المذكورة على أنه يسقط بالتقادم، بعد مضي عشر سنوات على تاريخ العقود المعنية، الحق في طلب أداء واجبات التسجيل و التمبر.

و بالرجوع إلى المادة 234 المذكورة نجد أن الفقرة الثالثة منها تفيد أن التقادم المشار إليه أعلاه ينقطع بالتبليغ المنصوص عليه في المادة 228 من نفس المدونة، حيث تنص هذه المادة

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 37/36/35 89 70 037 • الفاكس : 85 58 70 037 • البريد الإلكتروني : siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

على أن الخاضع للضريبة إذا لم يقم داخل الآجال المحددة بتقديم العقود و لاتفاقات الخاضعة إجباريا للتسجيل، وفقا لمقتضيات المادة 127 من المدونة السالفة الذكر، وجب على مفتش الضرائب المكلف بالتسجيل أن يوجه إلى المعني بالأمر رسالة، وفق الإجراءات الجاري بها العمل، يطلب منه فيها إيداع العقد المعني بأداء واجبات التسجيل، داخل أجل ثلاثين يوما الموالية لتاريخ تسلم الرسالة المذكورة .

و عليه يتبين أن المشرع، و إن حدد مدة عشر سنوات كأجل تقادم المطالبة بأداء واجبات التسجيل و التمبر، فإن هذا الأجل يمكن وقفه أو قطعه نتيجة عدة أسباب قانونية، منها ما نصت عليه الفقرة الثالثة من المادة 234 المذكورة كما ورد أعلاه.

و تأسيسا على ما سبق ألفت انتباهكم أنه يتعذر عليكم تسلم المحررات التي مضى على تاريخها أكثر من عشر سنوات، أي مدة تقادم المطالبة بأداء واجبات التسجيل، ما لم يتم تسجيلها أو الإدلاء إليكم بما يفيد تقادم المطالبة بأداء واجبات التسجيل المتعلقة بها، وذلك لعدم توفركم على إمكانية العلم بقطع أو وقف تقادم أداء واجبات التسجيل المتعلقة بالمحررات المقدمة إليكم.

و في الأخير لا يفوتني أن أطلب منكم إخباري بكافة الصعوبات التي قد تعترضكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية،

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

الرباط في 16 دجنبر 2010

رقم ...... /و.و.م.ع.م.ع.خ /م ع
014620

المحافظ العام

الى

. السادة المحافظين على الأملاك العقارية

. السادة المحافظين المكلفين بالتحفيظ

دوريــة عدد 383

الموضــوع: في شأن قرارات إلغاء أو رفض التحفيظ.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد؛ لقد لفت انتباهي وجود اختلاف بينكم في تطبيق مقتضيات نظام التحفيظ العقاري المتعلقة باتخاذ قرار إلغاء مطلب التحفيظ أو رفض التحفيظ المنصوص عليها في الفصول 23، 37، 50 و 96 من ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 1913/08/12.

وفي إطار توضيح النصوص القانونية و توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن المشرع ميز بين قرار إلغاء مطلب التحفيظ الذي نص عليه في الفصلين 23 و 50 من ظهير التحفيظ العقاري، وقرار رفض التحفيظ الذي نص عليه في الفصلين 37 و 96 من نفس الظهير.

أولا : قرار إلغاء مطلب التحفيظ

يتخذ المحافظ على الأملاك العقارية قرار إلغاء مطلب التحفيظ في حالة عدم حضور طالب التحفيظ عملية التحديد (الفصل 23 المذكور)، وكذا في حالة تقاعسه عن متابعة إجراءات مسطرة التحفيظ (الفصل 50 المذكور).

✓ **حالة عدم حضور طالب التحفيظ عملية التحديد:**

لقد نص الفصل 22 من ظهير التحفيظ العقاري على أنه لا يمكن القيام بعملية التحديد في حالة عدم حضور طالب التحفيظ أو من ينوب عنه، حيث يتم الاقتصار في المحضر على إثبات هذا الغياب، و أضاف الفصل 23 من نفس الظهير أنه ينتج عن ذلك أن مطلب التحفيظ يعتبر كأن لم يكن و يتم حفظ المسطرة المتعلقة به.

إن المقتضيات أعلاه، تقتضي منكم ، بمجرد التوصل بالمحضر الذي يثبت عدم حضور طالب التحفيظ أو من ينوب عنه عملية التحديد ، تطبيق الإجراءات التالية :

- توجيه رسالة مع إشعار بالتوصل إلى طالب التحفيظ، من أجل بيان الأسباب التي حالت دون حضوره عملية التحديد .
- تنبيه طالب التحفيظ في الرسالة المذكورة إلى أنه في حالة عدم تقديم طلب إجراء عملية تحديد جديدة، وأدائه رسوم المحافظة العقارية المتعلقة به، داخل أجل شهر من تاريخ التوصل، سيتم إلغاء مطلب التحفيظ طبقا لمقتضيات الفصل 23 المذكور.
- تنبيه طالب التحفيظ في الرسالة المذكورة إلى أنه في حالة عدم حضوره أو من ينوب عنه عملية التحديد الجديدة، سيتم إلغاء مطلب التحفيظ المعني فورا و دون أن يسبق ذلك أي إجراء آخر.

✓ **حالة تقاعس طالب التحفيظ عن متابعة إجراءات المسطرة:**

اعتبر المشرع بمقتضى أحكام الفصل 50 المذكور أن مطلب التحفيظ يعتبر ملغى كذلك في حالة تقاعس طالب التحفيظ عن متابعة إجراءات المسطرة، وذلك بعد تبليغ إنذار إلى هذا الأخير بواسطة رسالة مضمونة مصحوبة بشهادة التوصل، وتطبيق هذه الأحكام يقتضي منكم ما يلي :

- ضرورة مرور أجل ستة أشهر على الأقل، تبدأ من يوم إيداع مطلب التحفيظ المعني.
- تقاعس طالب التحفيظ عن متابعة إجراءات المسطرة.
- إنذار طالب التحفيظ بواسطة رسالة مضمونة مصحوبة بشهادة التوصل، من أجل متابعة إجراءات المسطرة.
- تنصيص الإنذار المذكور على أنه في حالة عدم القيام بما يسمح بمتابعة إجراءات مسطرة التحفيظ داخل أجل شهر من تاريخ التوصل، سيتم إلغاء مطلب التحفيظ طبقا لمقتضيات الفصل 50 المذكور.

ثانيا : قـرار رفـض التحفيـظ

يتخذ المحافظ على الأملاك العقارية قرار رفض التحفيظ كليا أو جزئيا استنادا إلى عدم صحة طلب التحفـيظ، أو إلى عدم كفاية الرســوم أو الحجج المدلى بهــا تأييدا له، أو إلى الأحكام القضائية النهائية الصادرة بصحة التعرضات، وذلك تطبيقــا لمقتضيات الفصلين 37 و 96 من ظهير التحفيظ العقاري.

و قد نص المشرع في الفصل 96 المذكور كذلك علــى إمكانية الطعن في قرار رفض التحفيظ، كما نظم مسطرة هذا الطعن بمقتضى أحكام الفصل 10 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/03 المتعلق بتفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري.

و قبل اتخاذ قرار رفض التحفيظ المذكور يمكنكم توجيه رسالة مرفقة بإشعار بالتوصل إلى طالب التحفيظ من أجل تصحيح طلب التحفيظ أو الإدلاء بحجج إضافية لتأييده، داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أشهر تحت طائلة اتخاذ قرار رفض التحفيظ الوارد أعلاه. ✓

هذا، وأذكركم أن أساليب تبليغ المراسلات والقرارات الموجهة إلى المصالح المكلفة بتدبير أملاك الدولة (الملك العام، الملك الخاص والملك الغابوي)، الأملاك الوقفية، الأملاك الجماعية، أملاك الجماعات المحلية وأملاك المؤسسات العمومية، تبقى سارية المفعول وفقا للإجراءات الجاري بها العمل.

كما ألفت انتباهكم أن سحب قرار إلغاء مطلب تحفيظ أو قرار رفض التحفيظ يقتضي مراسلتي في الموضوع و بيان الأسباب الموجبة لسحب القرار المتخذ من طرفكم، مع موافاتي بكل الوثائق المؤيدة للقرار المطلوب سحبه، وذلك من أجل دراسة الأمر و توجيهكم إلى الموقف القانوني الواجب اتخاذه .

وفي الأخير لا يفوتني أن أطلب منكم تطبيق مقتضيات هذه الدورية وموافاتي بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في هذا الشأن.

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المرفقات :

- نموذج لقرار إلغاء مطلب تحفيظ بسبب عدم حضور طالب التحفيظ عملية التحديد...................... (نموذج رقم 1)
- نموذج لقرار إلغاء مطلب تحفيظ بسبب عدم حضور طالب التحفيظ عملية التحديد الجديدة.............. (نموذج رقم 2)
- نموذج لقرار إلغاء مطلب تحفيظ بسبب تقاعس طالب التحفيظ عن متابعة إجراءات مسطرة التحفيظ....... (نموذج رقم 3)
- نموذج لقرار رفض التحفيظ بسبب صدور أحكام نهائية قضت بصحة التعرضات...................... (نموذج رقم 4)
- نموذج لقرار رفض التحفيظ بسبب عدم صحة الطلب أو كفاية الحجج..............................(نموذج رقم 5)
- نموذج لرسالة تبليغ قرار رفض التحفيظ بسبب عدم صحة الطلب أو كفاية الحجج......................(نموذج رقم 6).

نموذج رقم: 1

قرار إلغاء مطلب التحفيظ

عدد:.............

بناء على مقتضيات:

- الفصل 23 من الظهير المؤرخ في 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري.
- ومطلب التحفيظ عدد ....المتعلق بالملك المسمى:...........والمودع بتاريخ................ من طرف............ (1).
- ومحضر عملية التحديد المؤرخ في ....الذي كانت نتيجته سلبية.
- و بناء على:

. عدم حضور طالب التحفيظ أو من ينوب عنه عملية التحديد

. الرسالة المؤرخة في........عدد.......المرفقة بالإشعار بالتوصل الموجهة إلى طالب التحفيظ المذكور، التي طلب منه فيها بيان أسباب عدم الحضور لعملية التحديد و العمل على إجراء عملية تحديد جديدة.

. انصرام أجل شهر من تاريخ التوصل بالرسالة المذكورة دون جواب.

لهذه الأسباب:

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب.........................

الممضي أسفله يقرر إلغاء مطلب التحفيظ عدد ....

حرر ب ....بتاريخ...............

---

(1) إسم طالب التحفيظ وشركائه إن اقتضى الحال

نموذج رقم: 2

قرار إلغاء مطلب التحفيظ

عدد:..............

بناء على مقتضيات:

- الفصل 23 من الظهير المؤرخ في 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري.

- ومطلب التحفيظ عدد..........................المتعلق بالملك المدعو:..............والمودع بتاريخ................ من طرف ....(1)

- ومحضر عملية التحديد المؤرخ في ....الذي كانت نتيجته سلبية.

- و بناء على:

• عدم حضور طالب التحفيظ أو من ينوب عنه عملية التحديد .

• الرسالة المؤرخة في.........عدد.......المرفقة بالإشعار بالتوصل الموجهة إلى طالب التحفيظ المذكور، التي طلب منه فيها بيان أسباب عدم الحضور لعملية التحديد و العمل على إجراء عملية تحديد جديدة.

• عدم حضور طالب التحفيظ عملية التحديد الجديدة.

لهذه الأسباب:

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب.........................

الممضي أسفله يقرر إلغاء مطلب التحفيظ عدد.......................

حرر ب ....بتاريخ...............

---

(1) إسم طالب التحفيظ و شركائه إن اقتضى الحال

نموذج رقم: 3

قرار إلغاء مطلب التحفيظ

عدد:..........

بناء على مقتضيات:

- الفصل 50 من الظهير المؤرخ في 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري.
- ومطلب التحفيظ عدد..............المتعلق بالملك المدعو:...............المودع بتاريخ.............. .من طرف..................... (1)
- ومحضر عملية التحديد المؤرخ في ....
- و بناء على:

• انصرام أكثر من ستة أشهر من تاريخ إيداع مطلب التحفيظ.

• تقاعس طالب التحفيظ عن متابعة إجراءات المسطرة.

• إنذار طالب التحفيظ بتاريخ ......عدد..... بواسطة رسالة مضمونة مصحوبة بشهادة التوصل من أجل متابعة إجراءات المسطرة.

• انصرام أجل شهر من تاريخ التوصل بالإنذار المذكور دون جواب.

لهذه الأسباب:

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب.........................

الممضي أسفله يقرر إلغاء مطلب التحفيظ عدد.......................

حرر ب ....بتاريخ...............

(1) إسم طالب التحفيظ و شركائه إن اقتضى الحال

نموذج رقم:4

قرار رفض التحفيظ

مطلب التحفيظ عدد :..............

بناء على مقتضيات:

- الفصلين 37 و 96 من الظهير المؤرخ في 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري.
- والفصل 10 من القرار الوزيري المؤرخ في 03 يونيو 1915 المتعلق بتفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري.
- ومطلب التحفيظ عدد ....المتعلق بالملك المدعو:...............والمودع بتاريخ................من طرف ....(1)
- و الرسوم المودعة تأييدا للمطلب المذكور.
- ومحضر عملية التحديد التي تم إنجازها بتاريخ...............
- التصميم العقاري المؤسس للملك.
- و بناء على:

• الأحكام الصادرة في شأن التعرضات المتمثلة في (2)

....

....

....

لهذه الأسباب:

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب..................

الممضي أسفله يقرر رفض تحفيظ (كل أو جزء من (3))

1. (4)..........................

2. ....

3. ....

الملك موضوع مطلب التحفيظ عدد ....(أو القطعة رقم...................

أو الجزء المحدد بالعلامات ....المتعلق بمطلب التحفيظ عدد ....) (3)

حرر ب ....بتاريخ..................

---

(1) إسم طالب التحفيظ وشركائه إن اقتضى الحال.

(2) ينبغي الإشارة إلى كافة الأحكام القضائية و الوثائق التي تفيد نهائيتها.

(3) ينبغي التشطيب على العبارات غير المستعملة.

(4) ينبغي ذكر أسباب الرفض.

نموذج رقم:5

قرار رفض التحفيظ

مطلب التحفيظ عدد :..............

بناء على مقتضيات:

- الفصل 96 من الظهير المؤرخ في 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري.
- والفصل 10 من القرار الوزيري المؤرخ في 03 يونيو 1915 المتعلق بتفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري.
- ومطلب التحفيظ عدد ....المتعلق بالملك المدعو:...............والمودع بتاريخ.................

من طرف ....(1).

- والرسوم المودعة تأييدا للمطلب المذكور (2)................
- ومحضر عملية التحديد التي تم إنجازها بتاريخ.................
- التصميم العقاري المؤسس للملك
- و بناء على: (3)

*...

*...

*...

* الرسالة المؤرخة في.........عدد ....المرفقة بالإشعار بالتوصل الموجهة إلى طالب التحفيظ المذكور .

* انصرام أجل ثلاثة أشهر من تاريخ التوصل بالرسالة المذكورة دون جواب.

لهذه الأسباب:

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب........................

الممضي أسفله يقرر رفض (كل أو جزء من (4))

1 .... (5)............................

2.........................

3 ....

مطلب التحفيظ عدد ....(أو القطعة رقم.................

أو الجزء المحدد بالعلامات ....المتعلق بمطلب التحفيظ عدد ....) (3)

حرر ب ....بتاريخ.................

---

(1) إسم طالب التحفيظ وشركائه إن اقتضى الحال

(2) ينبغي الإشارة على الخصوص إلى الوثائق المتضمنة لأسباب رفض التحفيظ

(3) ينبغي الإشارة إلى الملاحظات و التنبيهات المتضمنة لأسباب قرار الرفض

(4) ينبغي التشطيب على العبارات غير المستعملة.

(5) ينبغي ذكر أسباب الرفض

نموذج رقم:6

المحافظ على الأملاك العقارية ب.................

إلى

السيد ....

الموضوع: في شأن رفض تحفيظ الملك (1) موضوع المطلب عدد..................

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، يشرفني أن أبلغكم طيه قرار رفض تحفيظ الملك موضوع مطلب التحفيظ عدد.... ....المشار إليه أعلاه.

كما أنهي إلى علمكم أنه يمكنكم الطعن في القرار المذكور لدى المحكمة الابتدائية المختصة، داخل أجل شهر من تاريخ التبليغ طبقا لمقتضيات الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 12 غشت 1913، وكذا الفصل 10 من القرار الوزاري المؤرخ في 03 يونيو 1915 المتعلق بتفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري.

و أخبركم أنه إذا لم أتوصل منكم بنسخة من مقال الطعن مؤشر عليه من طرف كتابة ضبط المحكمة المختصة داخل أجل أقصاه خمسة عشر يوما الموالية لأجل الطعن، فإني سأعتبر قرار رفض التحفيظ نهائيا.

هذا، وألفت انتباهكم أنه يمكنكم تقديم تظلم إداري ضد القرار المذكور لدى المحافظ العام طبقا لمقتضيات الظهير المؤرخ في 29 دجنبر 1953 المتعلق بدور واختصاصات المحافظ العام.

و السلام

(1) إذا تعلق الأمر بتحفيظ جزئي يتعين تعديل الرسالة بما يوافق ذلك.

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

الرباط في 16 دجنبر 2010

رقم..........و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع
014621

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 384

الموضوع: في شأن تقييد محضر بيع بالمزاد العلني مع وجود أمر بالعقل مقيد بالسجلات العقارية .

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى إمكانية تقييد محضر بيع بالمزاد العلني بالسجلات العقارية، مع وجود تقييد يتعلق بأمر قضائي صادر بعقل وتجميد الملك موضوع طلب التقييد .

وردا على السؤال المذكور ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن العقل أو تجميد الممتلكات هو إجراء ذوطبيعة جنائية ، يرمي إلى غل يد متهم عن التصرف في أموال قد تكون متحصلة عن جريمة، وذلك ما يستفاد من المقتضيات الجنائية المتعلقة به، وخاصة التعريف الذي خصه به المشرع الجنائي في المادة 3-595 من قانون المسطرة الجنائية، حيث ذهب إلى أن " **التجميد يقصد به المنع المؤقت لنقل الممتلكات أو تبديلها أو التصرف فيها أو تحريكها أو إخضاعها للحراسة** " .

وعليه، فإن المشرع أورد عبارة نقل الممتلكات، التي تفيد كلا من النقل الرضائي و الجبري، وبالتالي فإن تقييد محضر البيع بالمزاد العلني برسم عقاري أو مطلب تحفيظ مثقل بأمر قضائي صادر بالعقل والتجميد يتوقف على الإدلاء إليكم بما يفيد رفع هذا العقل من طرف الجهة القضائية التي أصدرته.

وفي الأخير، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام.

المحافظ العام

المصطفى فكار

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 37/36/35 89 70 037 • الفاكس : 85 58 70 037 • البريد الإلكتروني : siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

ح خ

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
ANCFCC
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع 14641

الرباط في 16 دجنبر 2010

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 385

الموضوع: في شأن سريان مفعول أحكام الوصية الواجبة

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد بلغ إلى علمي أن بعض السادة المحافظين على الأملاك العقارية ترد عليهم بقصد التقييد بالسجلات العقارية إراثات تمت إقامتها بتاريخ لاحق لتبني المشرع المغربي لأحكام الوصية الواجبة، وتتضمن الأحفاد من الإبن أو البنت كمستفيدين من الوصية المذكورة رغم وفاة الأصل المورث (الجد أو الجدة) قبل دخول أحكامها حيز التنفيذ، ويطرح التساؤل عن مدى إمكانية الاستجابة لطلبات تقييد هذه الإراثات.

وجوابا على التساؤل المذكور، ومن أجل توحيد العمل بينكم في هذا الشأن، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن التركة تنتقل إلى ذوي الحقوق بمجرد وفاة الأصل المورث، وبالتالي فإن الإراثات تخضع للمقتضيات القانونية السارية المفعول بتاريخ وفاة الأصل المورث لا بتاريخ إقامة تلك الإراثات. وتبعا لذلك، فإن أحكام الوصية الواجبة لفائدة الأحفاد من الإبن أو البنت لا تطبق بشأن الإراثات المتعلقة بوفاة الأصل المورث قبل دخول هذه الأحكام حيز التنفيذ.

وكما هو معلوم، فإن المشرع المغربي لم يتبن أحكام الوصية الواجبة لفائدة الأحفاد من الإبن إلا بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.58.112 الصادر بتاريخ 3 أبريل 1958، المطبقة بموجبه مقتضيات الكتاب السادس المتعلق بالإرث من قانون الأحوال الشخصية السابق، ولم يوسع مجال الوصية الواجبة لفائدة الأحفاد من البنت إلا بمقتضى القانون رقم 70.03 الصادر بتاريخ 3 فبراير 2004 المتعلق بمدونة الأسرة التي حلت محل قانون الأحوال الشخصية.

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 37/36/35 89 70 037 • الفاكس: 85 58 70 037 • البريد الإلكتروني: siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

وبناء على ما سبق فإن الإراثات المتعلقة بوفاة الأصل المورث (الجد أو الجدة) قبل دخول أحكام الوصية الواجبة حيز التنفيذ والمتضمنة للأحفاد من الإبن أو البنت كمستفيدين منها لايمكن تقييدها بالسجلات العقارية رغم إقامتها بتاريخ لاحق لإقرار المشرع لأحكام الوصية الواجبة، إذ العبرة بتاريخ وفاة الأصل المورث لا بتاريخ إقامة الإراثة.

والسلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

ANCFCC

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ /م.ع

الرباط في.......... 14 ابريل 2011

003523

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد : 386

الموضوع: في شأن موافقة المجاورين على عمليات التحديد.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد؛ لقد بلغ إلى علمي أن بعض المحافظين على الأملاك العقارية يعلقون البت في مطالب التحفيظ رغم إنجاز جميع إجراءات المسطرة كما ينص عليها ظهير 1913/08/12 والنصوص الصادرة في شأن تطبيقه، وذلك بسبب عدم الإدلاء إليهم بموافقة المجاورين الذين لم يحضروا عمليات التحديد، حيث يعتبرون هذه الموافقة إجراءا جوهريا بالرغم من غياب أي نص قانوني يقضي بذلك، مما يشكل سببا رئيسيا لتأخير البت في عدد كبير من مطالب التحفيظ.

و لتجاوز هذه الممارسة المبنية على الاعتياد أكثر من استنادها على مقتضيات قانونية، وتأثيرها على سير مساطر التحفيظ، وتوحيدا للعمل بينكم في هذا الشأن؛ يشرفني أن أثير انتباهكم إلى أن المحافظ على الأملاك العقارية يستدعي أصحاب الأملاك المجاورة المبينين بطلب التحفيظ، الذين يمكنهم أثناء إجراء عملية التحديد إبداء ما قد يكون لهم من ملاحظات أو منازعات، عملا بمقتضيات الفصلين 19 و 20 من ظهير التحفيظ العقاري، ولم يشترط المشرع إبداء هؤلاء المجاورين موافقتهم أو عدم موافقتهم على عمليات التحديد.

و بناء على المقتضيات القانونية الواردة أعلاه، يتعين عليكم الحرص على ما يلي :

- ضبط أسماء وعناوين المجاورين بكل دقة أثناء إيداع مطلب التحفيظ؛
- استدعاء المجاورين لحضور عمليات التحديد بإحدى الكيفيات المنصوص عليها في الفصل الثاني من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/03 بشأن تفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري؛

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 37/36/35 89 70 037 • الفاكس : 85 58 70 037 • البريد الإلكتروني : siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av.My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

- استعمال البريد المحمول (courrier porté) كلما كان ذلك ممكنا، فيما يخص استدعاء ممثلي أملاك الدولة العامة أو الخاصة، الأملاك الغابوية، الأملاك الوقفية، أملاك المؤسسات العمومية، أملاك الجماعات المحلية، أملاك الجماعات السلالية ؛

- إلزام طالب التحفيظ بالتصريح بأن المجاورين المبينين في طلب التحفيظ هم المجاورون الحقيقيون للملك حين تقديم طلب تحفيظه، وذلك على غرار تصريحه بأن العقار المطلوب تحفيظه ليس موضوع أي منازعة قضائية أو دعوى جارية ؛

- حث المهندس المساح الموكولة له عملية التحديد، إعمالا لمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 20 من ظهير التحفيظ العقاري، على القيام بالتحقيقات ووسائل البحث المفيدة بعين المكان، وبالأخص الاستفسار عن المجاورين بعين المكان، والتأكد من هوية الحاضرين، صفاتهم وعناوينهم مع بيان مشتملات العقار بتفصيل وفق ما تقتضيه أهمية عملية التحديد كإجراء أساسي ضمن إجراءات مسطرة التحفيظ، مع تمكين نفس المهندس من جميع البيانات القانونية اللازمة للقيام بعمله كخلاصة المطلب، الخلاصة الإصلاحية، الإيداع حسب الفصل 84، أسماء المجاورين والمتعرضين ، توجيهات خاصة من طرف المحافظ...؛

- التنصيص على المجاورين بخلاصة المطلب و الإعلان عن انتهاء التحديد الموجهين للنشر بالجريدة الرسمية؛

ولا يفوتني، تأكيدا لمقتضيات دوريتي عدد 315 بتاريخ 1989/07/03، أن أثير انتباهكم إلى إمكانية البت في مطالب التحفيظ التي أجريت عمليات تحديدها، دون اشتراط موافقة المجاورين، إذا ثبت لكم أن كل إجراءات المسطرة قد تمت وفق الشروط والآجال المنصوص عليه قانونا.

و في جميع الأحوال يظل التصريح بالتعرضات من طرف جميع الأشخاص بمن فيهم المجاورين، هو الوسيلة الوحيدة للمنازعة في مساطر التحفيظ العقاري وفقا لمقتضيات الفصل 24 وما يليه من ظهير التحفيظ العقاري.

وفي الختام أطلب منكم التقيد بالتعليمات الواردة في هذه الدورية و إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تنفيذها.

والســـلام

المحافـــظ العـــام

المصطفـــى فكـــار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

الرباط في 2 يونيو 2011

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ /م ع

005445

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 387

الموضوع: في شأن واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بعمليات تقسيم العقارات.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد؛ لقد لفت انتباهي وجود اختلاف بين السادة المحافظين على الأملاك العقارية بخصوص واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بطلبات تقسيم العقارات الواقعة خارج المناطق الخاضعة لإلزامية إعداد الملف التقني ، والتي يدلي أصحابها بالملفات التقنية المتعلقة بعمليات التقسيم المذكورة.

ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن الفصل 21 مكرر من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/03 المتعلق بتفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري، ألزم الذين يتقدمون بطلبات تقسيم العقارات الواقعة داخل مناطق معينة بنصوص تنظيمية، بضرورة إعداد ملف تقني لعملية التقسيم المطلوبة من طرف مهندس طبغرافي يعمل في القطاع الخاص، دون الإشارة إلى واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بطلبات تقييد هذه العمليات بالسجلات العقارية.

كما أنه بالرجوع إلى مقتضيات الباب الثالث من المرسوم المحدد لتعريفة رسوم المحافظة على الأملاك العقارية المؤرخ في 1997/06/30، نجده يميز بشأن واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بعمليات التقسيم بين العمليات التي تتولى الإدارة إعداد تصاميمها، وتلك التي يقوم مهندسون طبغرافيون يعملون بالقطاع الخاص بإعداد تصاميمها، بحيث أن كل عملية تقسيم عقار قام

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 37/36/35 89 70 037 • الفاكس : 85 58 70 037 • البريد الإلكتروني : siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

مهندس طبوغرافي يعمل بالقطاع الخاص بإعداد التصميم المتعلق بها (أي إعداد الملف التقني المتعلق بعملية التقسيم)، توجب استخلاص واجبات المحافظة العقارية طبقا لمقتضيات الفقرة "ب" من الباب الثالث من المرسوم المحدد للتعريفة المشار إليه أعلاه، دون الأخذ بالاعتبار وقوع العقار المعني أو عدم وقوعه داخل منطقة خاضعة لمقتضيات الفصل 21 مكرر المذكور .

وعليه، فإن واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بطلبات تقسيم العقارات التي تم إعداد ملفات تقنية متعلقة بها من طرف مهندسين طبوغرافين عاملين بالقطاع الخاص، تستخلص طبقا لمقتضيات الفقرة "ب" من الباب الثالث من المرسوم المحدد للتعريفة ، بغض النظر عن وقوع العقارات المعنية داخل أو خارج المناطق الخاضعة لإلزامية إعداد الملف التقني.

أما فيما يخص طلبات تقسيم العقارات الواقعة خارج المناطق الخاضعة لإلزامية إعداد الملفات التقنية، والتي لم يتم إدلاء أصحابها بالملفات التقنية المتعلقة بها، فتظل خاضعة لمقتضيات للفقرة " أ " من الباب الثالث من المرسوم المنظم لتعريفة رسوم المحافظة على الأملاك العقارية المذكور.

وإذ أوافيكم بهذه الدورية أطلب منكم الرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
ANCFCC
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ /م ع
008956

الرباط في 13 شتنبر 2011

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 388

الموضوع: في شأن رسوم المحافظة العقارية المتعلقة بعقد الائتمان الإيجاري العقاري.

سلام تام بوجود مولانا الإمام ،

وبعد، لقد لفت انتباهي وجود اختلاف بينكم حول طريقة احتساب واجبات المحافظة العقارية المستحقة على طلبات تقييد عقود البيع الصادرة عن مؤسسات الائتمان الإيجاري العقاري لفائدة المكترين في حالة ممارستهم لحق الخيار في تملك العقارات المكتراة وفقا لمقتضيات الفصل 431 من القانون رقم 15.95 المتعلق بمدونة التجارة.

ومن أجل رفع الاختلاف المذكور وتوحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن عقد الائتمان الإيجاري العقاري عقد ذو طبيعة خاصة نص عليه المشرع في القسم الخامس من الكتاب الرابع المتعلق بالعقود التجارية من مدونة التجارة (المواد من 431 إلى 442).

وتنص الفقرة الثانية من المادة 431 المذكورة على أن عقد الائتمان الإيجاري العقاري هو **"كل عملية إكراء للعقارات المعدة لغرض مهني، تم شراؤها من طرف المالك أو بناها لحسابه، إذا كان من شأن هذه العملية كيفما كان تكييفها أن تمكن المكتري من أن يصير مالكا لكل أو بعض الأموال المكراة على أبعد تقدير عند انصرام أجل الكراء "** ويستفاد من ذلك أن عقد الائتمان الإيجاري العقاري يتضمن عملية شراء العقارات المعدة لغرض مهني من طرف مؤسسات الائتمان الايجاري العقاري أو بنائها لحسابها بغرض إكرائها، مع منح المكترين /..

المديرية العامة
Direction Générale
زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 37/36/35 89 70 037 • الفاكس : 85 58 70 037 • البريد الإلكتروني : siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

إمكانية تملك كل أو بعض العقارات المكراة لقاء ثمن متفق عليه يراعى فيه المبالغ المدفوعة على سبيل الكراء، وبالتالي فإن عقد الائتمان الايجاري العقاري يتضمن عادة ثلاثة عمليات، الأولى تتعلق بعقد بيع العقارات المعنية لفائدة مؤسسة الائتمان الايجاري العقاري، والثانية ترتبط بعقد كراء العقارات المذكورة مع منح المكتري امكانية ممارسة حق الخيار في تملك العقارات المكراة على أبعد تقدير عند انصرام مدة الكراء، أما الثالثة فترتبط بعقد بيع العقارات المكراة لفائدة المكتري في إطار ممارسة حق الخيار الممنوح لفائدته.

كما تنص الفقرة الثالثة من المادة 11 من قانون المالية لسنة 1992 على أنه " **إذا تملك المستأجر العقار أوالحقوق العينية العقارية المبرم في شأنها عقد الإيجار التمويلي وجب أن تحتسب رسوم التقييد في السجلات العقارية في يوم نقل الملكية باعتبار القيمة المتبقية للعقار أو الحقوق العينية المشار إليها أعلاه كما هي مبينة في العقد** ".

وبناء على ما سبق فإن واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بعقد الائتمان الايجاري العقاري يتعين استخلاصها كما يلي :

- بالنسبة لعقد شراء العقارات المعنية من طرف مؤسسة الائتمان الايجاري العقاري وعقد الكراء المقترن بحق الخيار في تملك العقارات المكراة، فإنهما يخضعان لمقتضيات الفقرة " أ " من الباب الثاني من المرسوم المنظم لتعريفة رسوم المحافظة العقارية المؤرخ في 30 يونيو 1997.

- بالنسبة لعقد بيع العقارات المعنية لفائدة المكتري في إطار ممارسة حق الخيار الممنوح له، فإنه يخضع أيضا لمقتضيات الفقرة " أ " من الباب الثاني من المرسوم المنظم لتعريفة رسوم المحافظة العقارية المذكور، مع اعتماد احتساب الواجبات على أساس الثمن المنصوص عليه في عقد البيع، الذي يشكل القيمة المتبقية للعقار بعد الأخذ بعين الاعتبار المبالغ المدفوعة على سبيل الكراء، وذلك تطبيقا لمقتضيات الفقرة الثالثة من المادة 11 من قانون المالية لسنة 1992 المذكور.

وفي الأخير أطلب منكم الرجوع إلي في شأن كافة الصعوبات التي يمكن أن تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

الرباط في 20 دجنبر 2011

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ /م ع

0012663

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 389

الموضوع: في شأن تطبيق المقتضيات الجديدة المتعلقة بالتقييد الاحتياطي.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد؛ في إطار تطبيق المقتضيات الجديدة التي جاء بها القانون رقم 14.07 المغير والمتمم للظهير الشريف المؤرخ في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن القانون المذكور نص على مقتضيات جديدة متعلقة بالتقييد الاحتياطي في الفصول 85، 86، 86 مكرر و 91 وتتمثل أساسا فيما يلي:

أولا : التقييد الاحتياطي بناء على سند

- يتم إجراء التقييد الاحتياطي بناء على سند إذا كان هذا الأخير يتضمن حقا يتعذر على المحافظ تقييده على حالته، وحالت شكلية بسيطة دون إجراء التقييد النهائي.

- لا يمكن إجراء أي تقييد احتياطي بناء على سند إذا كانت مقتضيات القانون تمنع تقييده النهائي.

- تحدد مدة صلاحية التقييد الاحتياطي بناء على سند في 10 أيام، لا يمكن خلالها إجراء أي تقييد يقتضي إنشاؤه موافقة الأطراف.

- خلافا لمقتضيات الفصل 6 من الظهير الشريف المؤرخ في 1 يونيو 1915 الذي تم نسخه بموجب القانون 14.07 المذكور، والتي كانت تسمح بإمكانية تمديد التقييد الاحتياطي بناء على سند استنادا إلى مقال دعوى في الموضوع أو أمر بالتقييد الاحتياطي صادر عن رئيس المحكمة، فإن مقتضيات الفصل 86 الحالية لا تنص على إمكانية تمديد التقييد الاحتياطي بناء على سند. ...

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.90.01/06.60.10.26.65 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.65 / 05.37.70.90.01 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

ثانيا : التقييد الاحتياطي بناء على أمر

- ✓ يستمر مفعول التقييد الاحتياطي بناء على أمر لمدة ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ صدوره وليس من تاريخ تقييده، ما لم ينجز التقييد النهائي للحق المعني.

- ✓ يتم التشطيب على التقييد الاحتياطي بناء على أمر تلقائيا بعد انصرام المدة المذكورة وعدم إنجاز التقييد النهائي خلال هذه المدة.

- ✓ يمكن لرئيس المحكمة الابتدائية أن يصدر أمرا بتمديد التقييد الاحتياطي بناء على أمر شريطة تقديم دعوى في الموضوع من طرف المعني بالأمر، ويستمر مفعول هذا التمديد إلى غاية صدور حكم نهائي في موضوع الدعوى المرفوعة، ويتعين على المحافظ من أجل الاستجابة لطلب التمديد الإدلاء إليه بالأمر الصادر بالتمديد، مرفق بمقال الدعوى في الموضوع المرفوعة أمام المحكمة.

- ✓ تسري المقتضيات أعلاه على جميع طلبات التقييد الاحتياطي بناء على أمر المقيدة ابتداء من يوم 2011/11/24 تاريخ صدور القانون 14.07 المذكور، مع لفت انتباهكم إلى ما يلي:

  - يتعين عليكم رفض إجراء أي تقييد احتياطي يستند إلى أمر قضائي صدر منذ أكثر من ثلاثة أشهر، مادام أن التقييد الاحتياطي بناء على أمر تكون مدته ثلاثة أشهر من تاريخ صدوره.

  - إن التقييدات الاحتياطية بناء على أوامر المقيدة بالرسوم العقارية قبل 2011/11/24 يستمر مفعولها لمدة 6 أشهر وفقا للمقتضيات السابقة، مع الأخذ بعين الاعتبار مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 86 التي تسمح بالتشطيب عليها بناء على أمر بذلك صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية المختصة بصفته قاضيا للمستعجلات.

ثالثا : التقييد الاحتياطي بناء على مقال

- ✓ تم حصر مدة صلاحية التقييد الاحتياطي بناء على مقال دعوى في الموضوع في شهر ابتداء من تاريخ تقييده بالرسم العقاري..

- ✓ يتم التشطيب تلقائيا على التقييد الاحتياطي بناء على مقال دعوى في الموضوع بعد انصرام أجل الشهر المذكور ما لم يدل طالب التقييد الاحتياطي بأمر صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية خلال نفس الشهر يمدده إلى غاية نهاية النزاع المعروض على القضاء.

- ✓ تسري المقتضيات أعلاه على جميع طلبات التقييد الاحتياطي بناء على مقال المقيدة بالرسوم العقارية ابتداء من يوم 2011/11/24 تاريخ صدور القانون 14.07 بالجريدة الرسمية بغض النظر عن تاريخ مقال الدعوى المرفوعة أمام القضاء، مع لفت انتباهكم إلى أن التقييدات الاحتياطية بناء على مقال المقيدة قبل يوم 2011/11/24 يستمر مفعولها لغاية نهاية النزاع المعروض على القضاء ، مع الأخذ بعين الاعتبار

مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 86 التي تسمح بالتشطيب عليها بناء على أمر بذلك صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية المختصة بصفته قاضيا للمستعجلات.

هذا ويتعين عليكم إذا كان التقييد الاحتياطي، يخص جزءا فقط من وعاء الرسم العقاري المعني (قطعة معينة، جزء مفرز...)، أن تضمنوا ببيان التقييد، التخصيص الوارد بالأمر أو المقال المعني، حتى يمكن حصر التقييد الاحتياطي في موضوع النزاع، ونقله عند الاقتضاء إلى الجزء المعني فقط في حالة التجزئة أو التقسيم.

وألفت انتباهكم إلى مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 86 التي تقضي بالتشطيب على التقييدات الاحتياطية المقيدة بالرسوم العقارية بمجرد الإدلاء إليكم بأمر بذلك صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية المختصة بصفته قاضيا للمستعجلات.

وتجدر الإشارة إلى أنه للحد من ظاهرة التقييدات الاحتياطية التعسفية، نص الفصل 86 مكرر أنه على المحكمة كلما ثبت لها أن طلب التقييد الاحتياطي قدم بصفة تعسفية أو كيدية أو عن سوء نية، أن تقضي تلقائيا لفائدة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية بغرامة مدنية لا يقل مبلغها عن عشرة في المائة من قيمة العقار أو الحق المدعى به، و الكل دون المساس بحق الأطراف المتضررة في المطالبة بالتعويض.

كما لا يفوتني ، فيما يخص الأمر بالتقييد الاحتياطي و مقال الدعوى في الموضوع اللذان يتم الاستناد إليهما في طلب إجراء التقييد الاحتياطي أو تمديده، أن أطلب منكم الحرص على ما يلي:

- أن يتضمنا مراجع الرسم العقار ي المعني؛
- أن يكونا صادرين في مواجهة المالك المقيد بالرسم العقاري المعني؛
- أن يتعلقا بحق قابل للتقييد النهائي بالسجلات العقارية ؛
- أن يكون الأمر بالتقييد الاحتياطي صادرا عن المحكمة الابتدائية المختصة؛
- أن يكون مقال الدعوى مقدما إلى المحكمة المختصة و مؤشرا عليه من طرفها.

و في الأخير أطلب منكم موافاتي بكافة الصعوبات التي يمكن أن تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

ANCFCC

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

الرباط في .... 20 دجنبر 2011

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع 0012664

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دوريــة 390

الموضــوع: في شأن تطبيق مقتضيات الفصل 65 مكرر من ظهير 12 غشت 1913، كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون 14.07.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد؛ في إطار تطبيق المقتضيات الجديدة التي جاء بها القانون رقم 14.07 المغير والمتمم للظهير الشريف المؤرخ في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن القانون المذكور نص على مقتضيات جديدة متعلقة بأجل إنجاز التقييدات في الفصل 65 مكرر حيث جاء فيه:

" يحدد أجل إنجاز التقييد المنصوص عليه في الفصل 65 في ثلاثة أشهر و يسري هذا الأجل بالنسبة:

1- **للقرارات القضائية ابتداء من تاريخ حيازتها لقوة الشيء المقضي به،**
2- **للعقود الرسمية ابتداء من تاريخ تحريرها،**
3- **للعقود العرفية ابتداء من تاريخ آخر تصحيح إمضاء عليها.**

غير أن هذا الأجل لا يسري على العقود المشار إليها في البندين 2 و 3 أعلاه إذا:

- **كانت موضوع تقييد احتياطي طبقا للفصل 85،**
- **تعلقت بالأكرية أو الإبراء أو الحوالة المنصوص عليها في الفصل 65 من هذا القانون.**

إذا لم يطلب التقييد بالرسم العقاري و لم تؤد رسوم المحافظة العقارية داخل الأجل المقرر أعلاه، فإن طالب التقييد يلزم بأداء غرامة تساوي خمسة في المائة من مبلغ الرسوم المستحقة، و ذلك عن الشهر الأول الذي يلي تاريخ انقضاء الأجل المذكور، و 0,5 في المائة عن كل شهر أو جزء من الشهر الموالي له."

.../...

المديرية العامة
Direction Générale
زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.90.01/06.60.10.26.65 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.65 / 05.37.70.90.01 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

يمكن لمدير الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية، في حالة القوة القاهرة، أن يمنح الإعفاء من الغرامة المنصوص عليها أعلاه بعد الإدلاء بأي وثيقة تفيد ذلك."

وإعمالا للمقتضيات المذكورة يتعين عليكم مراعاة ما يلي:

• **أولا**: إن المقتضيات المذكورة تسري على جميع طلبات التقييد الرامية إلى تأسيس حق عيني عقاري أو نقله إلى الغير أو الإقرار به أو تغييره أو إسقاطه، و المؤدى عنها ابتداء من 24 نونبر 2011 تاريخ صدور القانون 14.07 المذكور بالجريدة الرسمية بغض النظر عن تاريخ الوثيقة المطلوب تقييدها؛

• **ثانيا**: إن أساس احتساب غرامة التأخير هو وجيبات المحافظة العقارية المستحقة على العملية المطلوبة أي مجموع المبلغ الواجب أداؤه لو قدم طلب التقييد قبل انصرام أجل تطبيق الغرامة، ويساوي مبلغ الغرامة 5 في المائة من المبلغ المستحق عن الشهر الأول الذي يلي تاريخ انتهاء أجل ثلاثة أشهر، و 0,5 % من نفس المبلغ المستحق عن كل شهر أو جزء من الشهر الموالي له، وكمثال على ذلك:

☜ تقييد عقد بيع كلي مؤرخ في 2011/04/06 مقابل ثمن قدره 400.000 درهم، ورد على المحافظ بتاريخ 24 نونبر 2011.

1. إن عقد البيع المذكور خاضع لتطبيق الغرامة وفقا للمقتضيات الجديدة مادام أنه سيتم تقييده بتاريخ صدور القانون 14.07 بالجريدة الرسمية.

2. إن واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بالتقييد يتم احتسابها كما يلي:

• احتساب المبلغ الأساسي الواجب أداؤه بالدرهم

رسم بحسب القيمة 1 % × 400.000 4000

رسم ثابت.. 75

المجمـــــــوع.. **4075**

• احتساب عدد الشهور الموالية لانقضاء أجل تطبيق الغرامة

مجموع الشهور من تاريخ العقد إلى تاريخ التقييد ....7 أشهر وجزء من شهر

أجل تطبيق الغرامة.........................3 أشهر

الشهر الأول الذي يلي الأجل أعلاه.................... شهر واحد

الشهور الموالية.....................3 أشهر وجزء من شهر، تحتسب كأربعة (4) أشهر

• احتساب مبلغ غرامة التأخير بالدرهم

عن الشهر الأول 5 % x 4075..................................203,75

عن الشهور الموالية 0,5 % x 4075 x 4 أشهر.........................81,50

مجموع مبلغ الغرامة.. **285,25**

- احتساب المبلغ الواجب أداؤه بالدرهم

المبلغ الأساسي الواجب أداؤه.................................4075

مبلغ الغرامة عن التأخير.......................285,25

مجموع المبلغ الواجب أداؤه............................ 4360,25 أي 4361

- **ثالثا:** خلافا للمقتضيات السابقة التي تجعل من مبلغ الغرامة مبلغا ثابتا، مهما كانت المدة التي تلي أجل 18 شهرا، فإن مبلغ الغرامة طبقا للمقتضيات الجديدة للفصل 65 مكرر أصبح مرتبطا بعدد الشهور التي تلي الثلاثة أشهر المحددة لإجراء التقييد، مما يقتضي منكم الحرص، عند الاقتضاء، على مراجعة مبلغ الغرامة الواجب استخلاصه يوم الأداء.

- **رابعا :** إن الإراثات والوصايا تدخل في نطاق العمليات المعنية بتطبيق غرامة التأخير، مادام أنها من الوقائع التي ترمي إلى نقل حق عيني وفقا لما ينص عليه الفصل 65 مكرر المذكور؛

- **خامسا:** إن العمليات التي لا ترمي إلى تأسيس حق عيني عقاري أو نقله إلى الغير أو الإقرار به أو تغييره أو إسقاطه لا تدخل في نطاق العمليات المعنية بتطبيق غرامة التأخير، ومثال ذلك العمليات المتعلقة برفع اليد عن الإنذار العقاري أو الحجز التحفظي أو الحجز التنفيذي، تغيير الحالة المدنية، الترشيد، التحجير...؛

- **سادسا:** تم حذف صلاحية المحافظ في تمديد أجل تطبيق غرامة التأخير التي كانت ممنوحة له بموجب المقتضيات السابقة؛

- **سابعا:** يمكن لمدير الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري والخرائطية، في حالة القوة القاهرة، أن يمنح الإعفاء من الغرامة بعد الإدلاء بالوثائق التي تثبت القوة القاهرة التي حالت دون إجراء التقييد داخل الأجل المطلوب.

و إذ أوافيكم بهذه الدورية أطلب منكم موافاتي بالصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضياتها.

والســـــــلام

المحافــظ العـــام

المصطفى فكــار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم 0013063 /و.و.م.ع.م.ع.خ /م ع

الرباط في .... 30 دجنبر 2011

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 391

الموضوع: في شأن تطبيق مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 37 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد؛ في إطار تطبيق المقتضيات الجديدة التي جاء بها القانون رقم 14.07 المغير والمتمم للظهير الشريف المؤرخ في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن الفقرة الأخيرة من الفصل 37 نصت على ما يلي: **"يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بالإعلان عن الحقوق المحكوم بها، وفق الشروط والشكليات المنصوص عليها في الفصل 83".**

وتطبيقا لمقتضيات هذه الفقرة، وحينما تحال عليكم من طرف القضاء ملفات مطالب التحفيظ المرفقة بالأحكام المكتسبة لقوة الشيء المقضي به قصد العمل بها، يتعين عليكم مراعاة ما يلي:

أولا: التعرضات الكلية، التعرضات على الشياع و التعرضات الرامية إلى المطالبة بحقوق عينية

- ✓ التشطيب على التعرض المعني الذي حكم القضاء بصحته.

- ✓ استئناف مسطرة التحفيظ في اسم المتعرض في حالة التعرض الكلي، أو في اسم طالب التحفيظ والمتعرض في حالة التعرض على الشياع، أو في اسم طالب التحفيظ والمتعرض صاحب الحق العيني في حالة التعرض للمطالبة بحق عيني، وذلك بنشر خلاصة إصلاحية وإعلان جديد عن انتهاء التحديد للمطلب المعني، بعد تقديم طلب بذلك وأداء وجيبات المحافظة العقارية المستحقة.

ثانيا: التعرضات الجزئية

- ✓ التشطيب على التعرض الجزئي المعني الذي حكم القضاء بصحته.

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.90.01/06.60.10.26.65 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.65 / 05.37.70.90.01 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

- ✓ تحفيظ الجزء الذي لا يشمله أي تعرض عند الاقتضاء، كحالة تعرض كلي تم الحكم بصحته جزئيا.
- ✓ استئناف مسطرة التحفيظ في اسم صاحب التعرض الجزئي، وذلك بنشر خلاصة إصلاحية وإعلان جديد عن انتهاء التحديد للمطلب المعني، بعد تقديم طلب بذلك وأداء وجيبات المحافظة العقارية المستحقة

ثالثا: التعرضات المتبادلة بين مطلبين أو عدة مطالب للتحفيظ

1. حالة التداخل الكلي

- ✓ التشطيب على التعرض المتبادل بمطلبي أو مطالب التحفيظ المعنية.
- ✓ رفض مطلب أو مطالب التحفيظ الذي حكم القضاء بعدم صحتها طبقا لمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 37.
- ✓ البت في مطلب أو مطالب التحفيظ الذي حكم القضاء بصحتها.

2. حالة التداخل الجزئي

- ✓ التشطيب على التعرض الناتج عن التداخل الجزئي بمطلبي أو مطالب التحفيظ المعنية.
- ✓ الرفض الجزئي لمطلب أو مطالب التحفيظ الذي حكم القضاء بعدم صحتها في حدود التداخل.
- ✓ البت في المطلب أو ومطالب التحفيظ بعد استخراج الوعاء موضوع الرفض الجزئي.
- ✓ البت في مطلب أو مطالب التحفيظ التي حكم القضاء بصحة التعرض الناتج عن التداخل الجزئي لفائدتها.

هذا وألفت انتباهكم أنه يترتب عن نشر الاعلان الجديد عن انتهاء التحديد، فتح أجل شهرين للتعرض لا يمكن للمحافظ خلالها قبول إلا التعرضات المنصبة على الحقوق المعلن عنها بمقتضى الخلاصة الإصلاحية للمطلب المعني.

وإذ أوافيكم بهذه الدورية، أطلب منكم إخباري بكافة الصعوبات التي يمكن أن تعترضكم بمناسبة تطبيق مقتضياتها.

و السلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

رقم 454/و.و.م.ع.م.ع.خ/م ع

الرباط في 16 مارس 2012

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 392

الموضوع: في شأن تطبيق غرامة التأخير على الطلبات المقدمة في إطار الفصلين 83 و 84 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد؛ لقد طرح علي سؤال حول مدى إمكانية إخضاع العمليات المعنية بتطبيق غرامة التأخير حينما يتم طلب إيداعها بمطالب التحفيظ في إطار مقتضيات الفصلين 83 و 84 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري المؤرخ في 1913/08/12 كما تم تغييره وتتميمه بمقتضى القانون 14.07.

فجوابا على السؤال المذكور وتتميما لدوريتي عدد 390، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن الفصل 65 مكرر المتعلق بتطبيق غرامة التأخير جاء ضمن فصول القسم الثاني المتعلق بإشهار الحقوق العينية المترتبة على العقارات المحفظة وتقييدها في السجل العقاري من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري ، كما ألفت انتباهكم إلى أن مقتضيات الفصل 65 مكرر المذكور تطبق على العمليات المنصوص عليها في الفصل 65 الذي ينص صراحة على أن العمليات المذكورة "**يجب أن تشهر بواسطة تقييدها في الرسم العقاري**".

وتأسيسا على ما سبق، يتعين عليكم عدم تطبيق غرامة التأخير على طلبات الإعلان أو إيداع الحقوق المتعلقة بمطالب التحفيظ وفقا لأحكام الفصلين 83 أو 84 الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري كما تم تغييره وتتميمه.

وفي الأخير لا يفوتني أن أطلب منكم موافاتي بالصعوبات التي يمكن أن تصادفكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام
المصطفى فكار

Direction Générale — المديرية العامة

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 06.60.10.26.65/05.37.70.90.01 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.65 / 05.37.70.90.01 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
ANCFCC
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

الرباط في 2.2 يونيو 2012

رقم ....و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع
006345

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد: 393

الموضوع : في شأن التشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية والتقييدات الاحتياطية بناء على أوامر استعجالية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد أثار انتباهي وجود اختلاف بينكم حول التعامل مع طلبات التشطيب على الحجوز و الإنذارات العقارية و التقييدات الإحتياطية المستندة إلى أوامر استعجالية.

ومن أجل رفع الإختلاف المذكور وتوحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم ما يلي :

أولا : إن الأوامر الإستعجالية التي تقضي بالتشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية يمكن أن تصدر في إطار مقتضيات المادة 218 من مدونة الحقوق العينية المتعلقة بحالة التراخي في مواصلة إجراءات الحجز، التي تنص صراحة على أن الأوامر المذكورة تكون نهائية ونافذة على الفور، أي يجب إجراء التشطيب استنادا إلى الأوامر الإستعجالية دون المطالبة بشهادة عدم الإستئناف، وهي نفس المقتضيات التي كانت منصوص عليها في الفصل 208 من ظهير 2 يونيو 1915 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة الذي تم نسخه. كما يمكن للأوامر الإستعجالية التي تقضي بالتشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية أن تصدر في إطار الفصل 87 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 الذي ينص صراحة كذلك على " **أن الأوامر المذكورة تكون نهائية ونافذة فور صدورها** ".

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 037 70 89 35/36/37 • الفاكس : 037 70 58 85 • البريد الإلكتروني : siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

ويستفاد من مقتضيات المادة 218 من مدونة الحقوق العينية و الفصل 87 من ظهير التحفيظ العقاري المشار إليهما أعلاه، أنه يجب على المحافظ على الأملاك العقارية الإستجابة إلى طلب التشطيب على الحجز أو الإنذار العقاري المستند إلى أمر استعجالي دون المطالبة بالإدلاء إليه بشهادة عدم الإستئناف.

ثانيا: إن الأوامر الإستعجالية التي تقضي بالتشطيب على التقييدات الإحتياطية تصدر في إطار مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 86 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 التي جاء فيها : " **يمكن اللجوء إلى رئيس المحكمة الإبتدائية التي يقع في دائرة نفوذها العقار، بصفته قاضيا للمستعجلات، للأمر بالتشطيب على التقييد الإحتياطي كلما كانت الأسباب المستند عليها غير جدية أو غير صحيحة** " ؛

ورغم أن المشرع لم ينص صراحة على غرار مقتضيات الفصل 87 المذكور، على أن الأوامر المذكورة تكون نهائية ونافذة فور صدورها، فإنه بالنظر من جهة أولى إلى أن هذه الأوامر تصدر في إطار القواعد العامة للأوامر الإستعجالية التي تكون مشمولة بالنفاذ المعجل بقوة القانون (الفصل 153 من قانون المسطرة المدنية)، و بالنظر من جهة ثانية إلى أن المشرع استثنى هذه الأوامر من نطاق تطبيق مقتضيات الفصل 91 من ظهير التحفيظ العقاري التي تستلزم من أجل إجراء أي تشطيب الإدلاء إلى المحافظ بعقد أو حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به، حيث جاء في مستهل الفصل المذكور، "**مع مراعاة الفصل 86 من ظهير التحفيظ العقاري...**"، مما يتعين معه الإستجابة لطلبات التشطيب على التقييدات الإحتياطية، كلما كان الطلب مستندا إلى أمر استعجالي دون استلزام الإدلاء إليكم بشهادة عدم الإستئناف.

وبناء على ما سبق ألفت انتباهكم إلى أنه يتعين عليكم الإستجابة إلى طلبات التشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية والتقييدات الإحتياطية، كلما استند الطلب إلى أمر استعجالي دون المطالبة بالإدلاء إليكم بشهادة عدم الإستئناف.

وفي الأخير، أطلب منكم الرجوع إلي في شأن أية صعوبة قد تعترضكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

المصطفى فكار

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

رقم........ و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع

009373

الرباط في......................

5 - أكتوبر 2013

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 394

الموضوع: في شأن التقييد الجزئي للقسمة القضائية

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

و بعد، لقد أثار تطبيق الدورية عدد 356 المؤرخة في 21 شتنبر 2006 عدة صعوبات فيما يتعلق بالتقييد الكلي للقسمة سواء كانت قضائية أو اتفاقية، و تتجلى أساسا في عدم حصول اتفاق بين المتقاسمين للقيام بإجراءات التقييد الكلي خصوصا بالنسبة للقسمة القضائية بما في ذلك أداء كافة الوجيبات المستحقة دفعة واحدة، الأمر الذي يدفع بعض المتقاسمين إلى تقديم طلبات التقييد الجزئي للقسمة حيث يتعذر عليكم الاستجابة إليها بعلة مخالفة هذه الطلبات للدورية المذكورة، و أن عدم الاستجابة لهذه الطلبات من شأنه أن يحول دون تنفيذ أحكام قضائية عن طريق تقييدها بالسجلات العقارية أو إشهارها بمطالب التحفيظ.

ومن أجل تجاوز ذلك، يشرفني أن أطلب منكم العدول عن تطبيق الدورية عدد 356 المشار إليها أعلاه على القسمة القضائية وحصر نطاق تطبيق مقتضياتها فقط على القسمة الاتفاقية وذلك للاعتبارات التالية:

أولا: إن طلبات التقييد الجزئي للقسمة تستند إلى أحكام قضائية نهائية كاشفة لحق المتقاسم صدرت على إثر دعوى ترفع حتى و إن عارض أحد الشركاء، و أن هذه الأحكام غالبا ما تكون مرفقة بمحضر التنفيذ بالإضافة إلى تقرير الخبرة و تصميم منجز من طرف خبير تبين القطع التي اختص بها المتقاسمون، و أنها لا تنتج آثارها إلا بتقييدها بالرسم العقاري أو إشهارها

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 37/36/35 89 70 037 • الفاكس : 85 58 70 037 • البريد الإلكتروني : siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

بمطلب التحفيظ ، و تأسيسا على ذلك فإنه لا يوجد هناك ما يمنع من الاستجابة لطلبات التقييد الجزئي للقسمة القضائية متى توفرت باقي الشروط المتطلبة قانونا، مع لفت انتباهكم إلى ضرورة التنصيص في بيان التقييد على أن المتقاسم المستفيد لم يعد مالكا بالعقار موضوع القسمة.

وفي الحالة التي تكون فيها الأحكام قضت بقسمة عدة عقارات محفظة أو في طور التحفيظ، فإن طلب التقييد يجب أن يتضمن بالإضافة إلى البيانات المنصوص عليها في الفصل 69 من ظهير التحفيظ العقاري، التشطيب على المستفيد من القسمة من باقي الرسوم العقارية أو مطالب التحفيظ موضوع هذه الأحكام، إذ يتعين عليكم عند مباشرة التقييد الجزئي المشار إليه التشطيب على المستفيد من القسمة بواسطة تقييد بالرسوم العقارية التي لم يعد مالكا مقيدا بها، أو بواسطة إيداع أو نشر خلاصة إصلاحية عند الاقتضاء إذا تعلق الأمر بمطالب تحفيظ.

أما إذا كان من شأن التقييد الجزئي لهذه الأحكام إسناد ما تبقى من الملك أو الأملاك المعنية لأحد أو بعض المتقاسمين، فإنه يتعين الحرص على ضرورة استخلاص الوجيبات المستحقة عن الإسناد المذكور.

ثانيا: بالنسبة لطلبات القسمة الاتفاقية، فرغم خضوعها للتقييد بالرسم العقاري أو إشهارها بمطلب التحفيظ، فإن مصدرها هو إرادة الأطراف التي تتوافق على إنشاء التزامات تعاقدية متبادلة فيما بينهم، تخضع لمقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات و العقود، مما يجعل مقتضيات الدورية عدد 356 المشار إليها أعلاه تبقى سارية المفعول بالنسبة لطلبات تقييد هذه القسمة.

وفي الأخير، أطلب منكم موافاتي بالصعوبات التي يمكن أن تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
ANCFCC
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم............ و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.

013641

الرباط في........................

27 نونبر 2013

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 395

الموضوع : في شأن تطبيق مقتضيات المادة الرابعة من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، ما فتئ يطرح علي سؤال حول نطاق تطبيق المادة الرابعة من القانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية سواء من حيث التصرفات التي تخضع لها، أو من حيث طبيعة المحررات الصادرة بشأنها.

فجوابا على السؤال المذكور، وتوحيدا للعمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن الفقرة الأولى من المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية تنص على أنه "يجب أن تحرر - تحت طائلة البطلان- جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها بموجب محرر رسمي، أو بمحرر ثابت التاريخ يتم تحريره من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض مالم ينص قانون خاص على خلاف ذلك".

وعليه يتبين أن المشرع، و إن حدد نطاق تطبيق هذه المادة من خلال معيارين هما الطبيعة العينية للحق موضوع التصرف، ثم الجهة المصدرة للمحرر، فإنه استثنى من ذلك الحالات التي يوجد فيها قانون خاص ينظم شكلية انعقاد هذا التصرف.

وتأسيسا على ما سبق، وانسجاما مع المعيارين المذكورين أعلاه ألفت انتباهكم إلى مايلي :

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

أولا: إن جميع المحررات التي يكون موضوعها إبر اء من شروط كناش التحملات، ورفع اليد عن الشروط الفاسخة والقيود المانعة من التصرف والاحتفاظ بحق الفسخ في حالة عدم تنفيذ هذه الشروط، أو الإذن بالبيع مع نقل الشروط المذكورة، ورفع اليد عن الحجز والحقوق الشخصية القابلة للتقييد بالسجلات العقارية، لا تنطوي من حيث طبيعتها على إنشاء حق عيني أو نقله، أو تعديله، أو إسقاطه، وبالتالي لا تسري عليها أحكام المادة الرابعة المذكورة أعلاه.

ثانيا: إن المحررات الصادرة عن الإدارات العمومية المتعلقة بالرهون ورفع اليد عنها (مصالح الخزينة العامة للمملكة والإدارة العامة للضرائب والدولة الملك الخاص...)، بالنظر إلى كونها صادرة عن سلطة عامة وموقعة من طرف موظفين عموميين بحكم اختصاصهم، فإنها لا تقع تحت طائلة مقتضيات المادة الرابعة المشار إليها أعلاه.

ثالثا: فيما يخص المحررات الصادرة بشأن رفع اليد عن التعرض والتشطيب على التقييد الاحتياطي، فبالرغم من كون موضوعها هو المطالبة بحق عيني، فإن هذا الحق يبقى محتملا مادام لم يبت القضاء في جوهره، وبالتالي لا تسري عليها مقتضيات المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية المذكورة.

هذا ويتعين عليكم مراعاة التشريعات الخاصة التي اشترط فيها المشرع انعقاد التصرف القانوني المتعلق بها وفق شكلية معينة تعتبر ركنا في التصرف يترتب عن مخالفتها بطلانه، والتي تندرج ضمن الاستثناء المنصوص عليه في المادتين الأولى والرابعة من هذه المدونة، ومثال ذلك التصرفات التي استلزمت المدونة توثيقها في محررات رسمية والمتمثلة في عقد الهبة (المادة 274) وعقد الصدقة (المادة 291) وعقد المغارسة (المادة 268) وعقد الإشهاد بتحقق الإطعام بالنسبة لحق المغارسة (المادة 272) وعقد العمرى (المادة 106) وعقد الرهن الحيازي (المادة 147)، بالإضافة إلى ما جاء في الفصل 42 من الظهير المؤرخ في 06 ماي 1982 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت، الذي ينص في فقرته الأولى على إمكانية إبرام الاتفاق بالتراضي بموجب عقد عرفي، وكذا الفقرة الأولى من المادة 93 من المدونة العامة للضرائب كما تم تعديلها بمقتضى قانون المالية رقم 48.09 لسنة 2010 المتعلقة بإلزامية إبرام الوعد بالبيع وعقد البيع النهائي لفائدة مقتني السكن الاجتماعي بموجب عقد توثيقي.

هذا ولا يفوتني، أن أطلب منكم موافاتي بالصعوبات التي يمكن أن تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.

014157

الرباط في ....
10 دجنبر 2013

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 396

الموضوع : في شأن طلبات الإحداث المتعلقة بالبناءات التي يقع جزء منها خارج وعاء الرسم العقاري.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، مافتئ يطرح علي سؤال حول كيفية معالجة طلبات مطابقة التصاميم لوضعية العقارات بعين المكان تبعا للبناءات المحدثة بها، يتبين أحيانا من خلال الوثائق المدلى بها (المحاضر، التصاميم...) أن جزء من هذه البناءات يقع خارج وعاء الرسم العقاري المعني لوجود تطاول على الأملاك المجاورة ؛

فجوابا على السؤال المذكور، ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه يمكنكم الاستجابة لطلبات الإحداث المشار إليها أعلاه، وذلك في حالة تعذر تسوية التطاول المعني شريطة :

- أن تلتزموا عند تقييد طلبات الإحداث بحدود الرسم العقاري المعني وما يشتمل عليه من بناء، دون أن يشمل البناء الموجود خارج وعائه.
- أن يتم احتساب وجيبات المحافظة العقارية على أساس قيمة البناءات الواقعة فقط داخل وعاء الرسم العقاري المحددة مشتملاته ومساحته بمحضر الإحداث والتصميم العقاري الملحق به.

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

- أن تتم الإشارة ببيان الإحداث بالرسم العقاري والشهادة المسلمة إلى جزء البناء موضوع التطاول على ملك الغير.

هذا وألفت انتباهكم إلى أنه في حالة الإدلاء إليكم بطلب تسوية التطاول المذكور، يستند إلى اتفاق رضائي أو حكم قضائي نهائي صادر وفقا لأحكام المادة 238 من مدونة الحقوق العينية أو لباقي المقتضيات القانونية الجاري بها العمل، يتعين عليكم بعد التأكد من قابليته للتقييد أن تقوموا بالتشطيب على التطاول الذي سبق تضمينه بالرسم العقاري المعني، دون إغفال استخلاص الوجيبات المتعلقة بهذين الإجراءين وكذا وجيبات الإحداث بالنسبة لجزء البناء موضوع التطاول الذي تمت تسويته.

وفي الأخير أطلب منكم موافاتي بالصعوبات التي يمكن أن تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم ....و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.
000534

الرباط، في ....
13 يناير 2014

المحافظ العام

الى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد : 397

الموضوع : في شأن إعفاء الكنيسة الكاثوليكية من وجيبات المحافظة العقارية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد ورد علي تساؤل حول نطاق الإعفاء الذي تستفيد منه الكنيسة الكاثوليكية بالمملكة المغربية بموجب الرسالة الملكية السامية المدرجة بالجريدة الرسمية عدد 3764 بتاريخ 09 ديسمبر 1984 وكذا رسالة السيد الوزير الأول عدد 533 بتاريخ 03 أبريل 1987، وفيما إذا كان الإعفاء من أداء وجيبات المحافظة العقارية ينسحب على جميع إجراءات التحفيظ والتقييد دون استثناء.

وردا على التساؤل المطروح، وتكملة لما ورد بالدورية رقم 300 بتاريخ 22 أبريل 1987، يشرفني أن أحيطكم علما أنه استنادا إلى الرسالة الملكية السامية ورسالة السيد الوزير الأول المذكورتان، فإن الإعفاء من أداء وجيبات المحافظة العقارية يشمل جميع الإجراءات المطلوبة من طرف الكنيسة الكاثوليكية في المملكة المغربية.

والسلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم..................../و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.

001547

الرباط، في ....

2014 جنبر - 6

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد : 398

الموضوع : في شأن وجيبات تقييد الرهن المبرم لفائدة الدولة ضمانا لأداء الضريبة على القيمة المضافة في إطار السكن الاجتماعي.

المرجع : مذكرتي رقم 422 المؤرخة في 15 يناير 2010.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى إمكانية الاستفادة من الإعفاء من أداء وجيبات المحافظة العقارية المتعلقة بالرهن المبرم لفائدة الدولة ضمانا لأداء الضريبة على القيمة المضافة ورفع اليد عنه في إطار المقتضيات المتعلقة بالسكن الاجتماعي المنصوص عليها في قانون المالية لسنة 2010، كما هي مبينة في مذكرتي رقم 422 المؤرخة في 15 يناير 2010.

فجوابا على السؤال المذكور ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن المقتضيات المتعلقة بالسكن الاجتماعي المنصوص عليها في قانون المالية لسنة 2010، تنص على الإعفاء من أداء رسوم التقييد بالسجلات العقارية بالنسبة للمنعشين العقاريين الذين ينجزون برامج السكن الاجتماعي وفق الشروط المتطلبة قانونا والمبينة في مذكرتي رقم 422 المذكورة، حيث إن الرهون المبرمة لفائدة الدولة ضمانا لأداء الضريبة على القيمة المضافة ورفع اليد عنها لا تستفيد حسب مقتضيات قانون المالية لسنة 2010 المذكور من الإعفاء، كما أنه لا يوجد أي مقتضى قانوني آخر ينص على هذا الإعفاء، أما المادة 23

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

من قانون المالية لسنة 2005 فإنها تخص الإعفاء من أداء وجيبات المحافظة العقارية المتعلقة بجميع إجراءات التحفيظ والتقييد بالرسوم العقارية المنجزة لفائدة الملك الخاص للدولة، وبطبيعة الحال فإن الرهن لفائدة الدولة من أجل ضمان أداء الضريبة على القيمة المضافة ورفع اليد عنه لا يشملهما هذا الإعفاء.

وبناء عليه، وحيث إن الإعفاء من أداء وجيبات المحافظة العقارية يعد استثناء يجب النص عليه بموجب مقتضى قانوني صريح، وحيث لا يوجد أي مقتضى قانوني يعفي الرهن المبرم لفائدة الدولة ضمانا لاستخلاص الضريبة على القيمة المضافة وكذا رفع اليد عنه من أداء وجيبات المحافظة العقارية كما تم تبيانه أعلاه، فإنه يتعين عليكم إخضاع طلب تقييد الرهن لفائدة الدولة المذكور ورفع اليد عنه للقواعد العامة للأداء طبقا لمقتضيات المرسوم رقم 297.358 المؤرخ في 1997.06.30 المحدد لتعريفة رسوم المحافظة العقارية.

وفي الأخير أطلب منكم موافاتي بكافة الصعوبات التي قد تعترضكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية./.

والسلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم : .... و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.
001882

الرباط في : ....
14 يناير 2014

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد : 399

الموضوع : في شأن نقل ملكية العقارات المملوكة للمجموعات الحضرية والجماعات الحضرية السابقة لفائدة الجماعات الحضرية المحدثة.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لقد طرح علي تساؤل حول إمكانية نقل العقارات المملوكة للمجموعات الحضرية والجماعات الحضرية السابقة لفائدة الجماعات الحضرية المحدثة في إطار مقتضيات المادة 141 من القانون رقم 78.00 المتعلق بالميثاق الجماعي، على الرغم من الحقوق العينية والتحملات العقارية التي تثقل هذه العقارات (رهون، حجوزات،...).

ورداً على التساؤل المطروح، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن الجماعة الحضرية المحدثة تحل محل المجموعة الحضرية والجماعات الحضرية السابقة المكونة لها في كل الحقوق والالتزامات، وذلك طبقا للمقتضيات الانتقالية المنصوص عليها في المواد 139 و140 و141 و142 من القانون رقم 78.00 المذكور.

و حيث إن المادة 142 المذكورة من هذا القانون كانت تنص على ما يلي:" تحل بحكم القانون الجماعة أو الجماعات الحضرية المشار إليها محل المجموعة الحضرية والجماعات الحضرية السابقة المكونة لها في كل الحقوق والواجبات إزاء الغير وفي جميع العقود والاتفاقيات التي كانت طرفا فيها بكيفية صحيحة وكذا في المنازعات التي تم البت فيها أو التي لازالت معروضة أمام المحاكم".

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس : 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

وبناء عليه، وحيث إن نقل ملكية العقارات المعنية لفائدة الجماعة الحضرية المحدثة تم بموجب القانون، وحيث إن هذه الجماعة حلت محل المجموعة الحضرية والجماعات الحضرية السابقة المكونة لها في كل الحقوق والواجبات وفي جميع العقود والاتفاقيات والمنازعات التي كانت طرفا فيها وفقا لمقتضيات المادة 142 المذكورة، فإني لا أرى مانعا من الاستجابة لطلبات التقييد الواردة عليكم بخصوص نقل ملكية العقارات المعنية المثقلة بحقوق عينية أو تحملات عقارية كالرهون والحجوزات...، متى تم استيفاء باقي الشروط المتطلبة قانونا.

هذا وألفت انتباهكم إلى أن نقل الملكية لفائدة الجماعة الحضرية المحدثة تم بحكم القانون بمجرد صدور القانون رقم 78.00، و بالتالي فإن نسخ المواد من 139 إلى 142 المذكورة بموجب القانون رقم 17.08 المغير و المتمم بموجبه القانون رقم 78.00 المذكور، لا يمنع الجماعات الحضرية المحدثة من مباشرة إجراءات نقل الملكية.

و ختاما أطلب منكم موافاتي بكل الصعوبات التي تعترضكم عند تطبيق هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم............... و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.
006749

الرباط في...............
05 يونيو 2014

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 400

الموضوع : في شأن استئناف مسطرة التحفيظ في اسم المتعرض المحكوم له بصحة تعرضه.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، مافتئ يطرح علي السؤال حول كيفية تطبيق الأحكام القضائية الباتة في التعرضات طبقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 37 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07، والتي يتقاعس فيها المحكوم له بصحة تعرضه عن متابعة إجراءات مسطرة تحفيظ المطلب موضوع التعرض المذكور.

فجوابا على السؤال المذكور وتوحيدا للعمل بينكم، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى مقتضيات الفقرة الثالثة من الفصل 83 التي أحالت عليه الفقرة الأخيرة من الفصل 37 من القانون المذكور حيث نصت على ما يلي : **"يكتسب صاحب الحق المنشأ أو المغير أو المقر به صفة طالب التحفيظ في حدود الحق المعترف له به".**

وعليه، إذا كانت الأحكام القضائية الصادرة بشأن التعرض هي التي أقرت حق المتعرض، فإن تقديم طلب متابعة إجراءات مسطرة التحفيظ من طرف المتعرض بواسطة نشر خلاصة إصلاحية وإعلان جديد عن انتهاء التحديد مع أداء وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن ذلك، يعتبر إجراءً كاشفا لاكتساب المتعرض صفة طالب التحفيظ استنادا إلى الأحكام القضائية النهائية التي قضت بصحة تعرضه، وأن الأمر لم يعد يتعلق بطالب التحفيظ الذي فقد هذه الصفة بالنسبة للحق المحكوم به لفائدة المتعرض

Direction Générale المديرية العامة
زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

وتأسيسا على ما سبق، وبعد دراسة الأحكام القضائية والتأكد من إمكانية تطبيقها، وفي الحالة التي لا يعمل فيها المتعرض المحكوم له على تقديم طلب متابعة إجراءات مسطرة التحفيظ في اسمه، يتعين عليكم حسب حالات التعرض التي حكم القضاء بصحتها العمل على ما يلي :

أولا : حالة التعرض الكلي

يتعين قبل التشطيب على التعرض إنذار المتعرض قصد استئناف مسطرة التحفيظ في اسمه داخل أجل ثلاثة أشهر يبتدئ من يوم تبليغه بالإنذار تحت طائلة إلغاء مطلب التحفيظ طبقا لمقتضيات الفصل 50 من ظهير التحفيظ العقاري.

ثانيا : حالة التعرض الجزئي الذي تم تحديد وعائه

فبعد التأكد من أن وعاء التعرض قد تم تحديده إما خلال المرحلة الإدارية أو القضائية لمسطرة التحفيظ طبقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 25 من ظهير التحفيظ العقاري، فإنه يمكنكم تحفيظ الجزء الذي لا يشمله أي تعرض عند الاقتضاء وفقا لمقتضيات الفصلين 30 و31 من ظهير التحفيظ العقاري المذكور، أما التعرض الجزئي المحدد والمحكوم بصحته فيتعين إنذار المتعرض قصد استئناف مسطرة تحفيظه، ومنحه أجل ثلاثة أشهر يبتدئ من يوم تبليغه بالإنذار تحت طائلة إلغاء المطلب موضوع التعرض الجزئي طبقا للفصل 50 المذكور.

ثالثا : حالة التعرض الجزئي الذي لم يتم تحديد وعائه

إذا قضت الأحكام بصحة تعرض جزئي لم يتم تحديد وعائه خلال المرحلة الإدارية أو القضائية لمسطرة التحفيظ، فإنه يمكن لطالب التحفيظ أو المتعرض تقديم طلب إجراء تحديد تكميلي لوعاء التعرض الذي يجب أن ينجز بحضور جميع الأطراف المعنية، بحيث يتم بعد ذلك تحفيظ الجزء الذي لا يشمله أي تعرض عند الاقتضاء وفقا للفصلين 30 و31 المشار إليهما أعلاه، ومتابعة إجراءات تحفيظ الجزء المحكوم به لفائدة المتعرض، أما إذا تعذر إنجاز تحديد وعاء التعرض الجزئي، فإنه يمكنكم إحالة الملف من جديد على المحكمة قصد تحديد وعاء التعرض طبقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 25 والفصول 34 و37 و43 من ظهير التحفيظ العقاري.

رابعا : حالة التعرض على حقوق مشاعة

إذا كانت هذه الحقوق محددة، فإنه يتعين بعد التشطيب على التعرض استئناف مسطرة التحفيظ بطلب من المتعرض أو طالب التحفيظ، وذلك بنشر خلاصة إصلاحية وإعلان جديد عن انتهاء التحديد في اسم طالب التحفيظ والمتعرض المحكوم له بحقوق مشاعة.

أما إذا كانت هذه الحقوق غير محددة ولم تبين المحكمة نصيب المتعرض أو نصيب كل واحد من المتعرضين، فإنه يتعين في حالة عدم اتفاق الأطراف المعنية على تحديد نصيب كل واحد منهم إرجاع ملف المطلب إلى المحكمة قصد تحديد الحقوق المشاعة المحكوم بها طبقا لمقتضيات الفقرة الثالثة من الفصل 37 من الظهير المذكور.

خامسا : حالة الحكم بصحة تعرضين أو عدة تعرضات تتعلق بنفس الوعاء

فإنه يتعين قبل التشطيب على هذه التعرضات دعوة المتعرضين إلى إمكانية متابعة إجراءات مسطرة التحفيظ، بعد الإدلاء إما باتفاق بينهم تحدد فيه حصة كل واحد منهم أو بما يفيد تسوية وضعية التعرضات المنصبة على نفس الوعاء، والكل تحت طائلة رفض مطلب التحفيظ كليا أو جزئيا طبقا لمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 37 من ظهير التحفيظ العقاري.

سادسا : حالة التعرضات المتبادلة

إن متابعة مسطرة تحفيظ المطالب موضوع التداخل تظل خاضعة للإجراءات المشار إليها في الفقرة الثالثة من دوريتي عدد 391 بتاريخ 30 ديسمبر 2011.

ولا يفوتني أن أذكركم بأن الحقوق المحكوم بها يتم الإعلان عنها بالنشر بالجريدة الرسمية بواسطة خلاصة إصلاحية وإعلان جديد عن انتهاء التحديد، وأن التعرضات يمكن تقديمها خلال أجل شهرين يبتدئ من تاريخ نشر الإعلان المذكور بالجريدة الرسمية، ويجب أن تنصب فقط على الحقوق المعلن عنها، وذلك طبقا لمقتضيات الفصل 83 من ظهير التحفيظ العقاري.

كما ألفت انتباهكم إلى أن الوجيبات المستحقة عن نشر خلاصة إصلاحية وإعلان جديد عن انتهاء التحديد تطبيقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 37 من ظهير التحفيظ العقاري تستوفى طبقا للفقرتين "هـ 2" و"ط" من الباب الأول من المرسوم رقم 2.97.358 بتاريخ 30 يونيو 1997 المحدد لتعريفة رسوم المحافظة العقارية.

وإذ أوافيكم بهذه الدورية، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضياتها.

والسلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم ..../و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.

012728

الرباط في...

26 نونبر 2014

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

السادة المحافظين المكلفين بالتحفيظ

دورية عدد 401

الموضوع : في شأن قرارات إلغاء أو رفض مطالب التحفيظ.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد سبق لي وفي إطار الحرص على توحيد العمل بينكم بخصوص تطبيق مقتضيات نظام التحفيظ العقاري المتعلقة باتخاذ قرار إلغاء أو رفض مطلب التحفيظ أن وجهت إليكم دورية تحت عدد 383 بتاريخ 16 ديسمبر 2010، مشفوعة بنماذج لقرارات الإلغاء أو الرفض حسب الحالات المنصوص عليها قانونا، ومع صدور القانون رقم 14.07 الذي غير وتمم الظهير المؤرخ في 12 أغسطس 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري، عرفت الفصول المنظمة لهذه الحالات بعض المستجدات، وفي إطار توضيحها والسهر على حسن تطبيقها، وبالنظر كذلك إلى ما يرد علي من تظلمات بخصوص القرارات المشار إليها، وكذا دعاوى الطعن المرفوعة بشأنها لدى الجهات القضائية المختصة، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى ما يلي :

أولا : قرار إلغاء مطلب التحفيظ.

لقد نص الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون 14.07 على أن المحافظ على الأملاك العقارية يتخذ قرار إلغاء مطلب التحفيظ في الحالات التالية :

زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

- عدم حضور طالب التحفيظ أو من ينوب عنه عملية التحديد أو عدم قيامه بما يلزم لإجرائها (الفصل 23 الفقرة الأولى) ؛

- تعذر إنجاز عملية التحديد لمرتين متتاليتين بسبب نزاع حول الملك (الفصل 23 الفقرة الثانية) ؛

- عدم قيام طالب التحفيظ بأي إجراء لمتابعة المسطرة (الفصل 50).

① عدم حضور طالب التحفيظ أو من ينوب عنه عملية التحديد أو عدم قيامه بما يلزم لإجرائها :

لقد تضمن الفصل 23 من ظهير التحفيظ العقاري المذكور على أنه إذا نص محضر التحديد على **تغيب طالب التحفيظ أو من ينوب عنه** في التاريخ المحدد لإنجاز عملية التحديد أو **لم يقم بما يلزم لإجراء عملية التحديد**، فإن مطلب التحفيظ يعتبر لاغيا وكأن لم يكن **إذا لم يدل طالب التحفيظ بعذر مقبول داخل أجل شهر من تاريخ توصله بالإنذار.**

فالمحافظ على الأملاك العقارية، وبمجرد توصله بمحضر التحديد الذي يثبت تغيب طالب التحفيظ أو من ينوب عنه أو عدم قيامه بما يلزم لإجراء عملية التحديد، يتعين عليه اتباع الإجراءات التالية :

- توجيه إنذار مع إشعار بالتوصل إلى طالب التحفيظ أو من ينوب عنه بواسطة كل وسائل التبليغ المتاحة وذلك من أجل بيان الأسباب التي حالت دون حضوره عملية التحديد أو عدم قيامه بما يلزم لإجرائها ؛

- تنبيه طالب التحفيظ في الانذار المذكور إلى أنه في حالة عدم تقديم طلب إجراء عملية التحديد وأداء وجيبات المحافظة العقارية المتعلقة به داخل أجل شهر من يوم تبليغه، سيتم إلغاء مطلب التحفيظ طبقا لمقتضيات الفصل 23 المذكور.

② تعذر إنجاز عملية التحديد لمرتين متتاليتين بسبب نزاع حول الملك :

لقد نصت الفقرة الثانية من الفصل 23 من ظهير التحفيظ العقاري المذكور **على أن مطلب التحفيظ يعتبر لاغيا وكأن لم يكن إذا تعذر إنجاز عملية التحديد لمرتين متتاليتين بسبب نزاع حول الملك.**

③ عدم قيام طالب التحفيظ بأي إجراء لمتابعة المسطرة :

لقد نص الفصل *50* من ظهير التحفيظ العقاري المذكور على أن الطلب الرامي إلى التحفيظ والعمليات المتعلقة به يعتبر لاغيا وكأن لم يكن إذا لم يقم طالب التحفيظ بأي إجراء لمتابعة المسطرة، وذلك **داخل أجل ثلاثة أشهر** من تاريخ إنذاره من طرف المحافظ على الأملاك العقارية بواسطة عون من المحافظة العقارية أو بالبريد المضمون أو عن طريق السلطة المحلية أو بأي وسيلة أخرى للتبليغ.

ومن أجل تفعيل مقتضيات هذا الفصل ، يتوجب إنذار طالب التحفيظ بواسطة رسالة مرفقة بإشعار بالتوصل بإحدى وسائل التبليغ المشار إليها أعلاه، مع لفت انتباهه إلى أنه سيتم إلغاء مطلب التحفيظ المعني إذا لم يقم بما يلزم لمتابعة الإجراءات المذكورة داخل **أجل ثلاثة أشهر من يوم تبليغه.**

ثانيا : قرار رفض التحفيظ.

لم يتطرق المشرع بشكل صريح من خلال مقتضيات ظهير التحفيظ العقاري المذكور إلى أسباب رفض مطلب التحفيظ، لكن بالرجوع إلى الفصل *30* من الظهير المذكور، نجد أن المشرع نص على أن المحافظ على الأملاك العقارية يقوم بتحفيظ العقار بعد التحقق من أنجاز جميع الإجراءات ومن شرعية الطلب وكفاية الحجج المدلى بها، وعدم وقوع أي تعرض، وبالتالي فأسباب رفض مطلب التحفيظ تكون مرتبطة إما بعدم شرعية الطلب أو عدم كفاية الحجج المدعمة لطلب التحفيظ.

هذا وقد نص المشرع على ضرورة تعليل قرار رفض مطلب التحفيظ وتبليغه إلى طالب التحفيظ الذي يمكنه الطعن في القرار المذكور حسب ما جاء في أحكام الفصل *37* مكرر المذكور والفصل *10* من القرار الوزيري المؤرخ في *03* يونيو *1915* المتعلق بتفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري، كما يتعين عليكم عملا بمقتضيات الفصل *38* من ظهير التحفيظ العقاري المذكور، استدعاء الأطراف لسحب الوثائق المودعة من طرفهم بمطلب التحفيظ المعني وذلك بعد التحقق من هويتهم.

وفي الأخير لا يفوتني أن أؤكد لكم ما جاء في الدورية عدد *383* فيما يتعلق بأساليب تبليغ المراسلات والقرارات الموجهة إلى المصالح المكلفة بتدبير أملاك الدولة (الملك العام، الملك

الخاص والملك الغابوي) والأملاك الوقفية وأملاك الجماعات السلالية وأملاك الجماعات المحلية وأملاك المؤسسات العمومية.

وفي الختام، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المرفقات :

نموذج لقرار إلغاء مطلب تحفيظ بسبب تغيب طالب التحفيظ أو من ينوب عنه عملية التحديد .... نموذج رقم 1

نموذج لقرار إلغاء مطلب تحفيظ بسبب عدم قيام طالب التحفيظ بما يلزم لإجراء عملية التحديد .... نموذج رقم 2

نموذج لقرار إلغاء مطلب تحفيظ بسبب عدم إنجاز عملية التحديد لمرتين متتاليتين بسبب نزاع حول الملك .... نموذج رقم 3

نموذج لقرار إلغاء مطلب تحفيظ بسبب تقاعس طالب التحفيظ عن متابعة إجراءات المسطرة........................ نموذج رقم 4

نموذج لرسالة تبليغ قرار إلغاء مطلب تحفيظ .... نموذج رقم 5

نموذج لقرار رفض مطلب تحفيظ (كلي أو جزئي) تطبيقا للأحكام النهائية الصادرة بصحة التعرضات........................ نموذج رقم 6

نموذج لقرار رفض مطلب التحفيظ (كلي أو جزئي) بسبب عدم شرعية الطلب أو عدم كفاية الحجج المدلى بها........................ نموذج رقم 7

نموذج لرسالة تبليغ قرار رفض مطلب التحفيظ بسبب عدم شرعية الطلب أو عدم كفاية الحجج المدلى بها........................ نموذج رقم 8

نموذج لرسالة قصد سحب الوثائق المودعة .... نموذج رقم 9

نموذج رقم 1

قرار إلغاء مطلب التحفيظ

عدد ....

بناء على :

- مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل *23* من ظهير *12* أغسطس *1913* المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه ؛
- ومطلب التحفيظ عدد .... المتعلق بالملك المسمى .... والمودع بتاريخ .... من طرف[1]..
- ومحضر عملية التحديد المؤرخ في .... الذي كانت نتيجته سلبية.

وبناء على :

- **عدم حضور طالب التحفيظ أو من ينوب عنه عملية التحديد؛**
- الرسالة المؤرخة في .... عدد ....الموجهة إلى طالب التحفيظ المذكور، التي طلب منه فيها بيان أسباب **عدم الحضور لعملية التحديد** والعمل على إجراء عملية تحديد جديدة ؛
- الإشعار بتوصل طالب التحفيظ أو من ينوب عنه بتاريخ .... ؛
- انصرام أجل شهر من تاريخ التوصل بالرسالة المذكورة دون القيام بالمطلوب.

لهذه الأسباب

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب ....

الممضي أسفله يلغي مطلب التحفيظ عدد...

حرر ب ....بتاريخ.............................

[1] - اسم طالب التحفيظ وشركائه عند الاقتضاء.

نموذج رقم 2

قرار إلغاء مطلب التحفيظ

عدد ....

بناء على :

- مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 23 من ظهير 12 أغسطس 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه ؛
- ومطلب التحفيظ عدد .... المتعلق بالملك المسمى .... والمودع بتاريخ .... من طرف[1]...
- ومحضر عملية التحديد المؤرخ في .... الذي كانت نتيجته سلبية.

وبناء على :

- **عدم قيام طالب التحفيظ بما يلزم لإجراء عملية التحديد ؛**
- الرسالة المؤرخة في .... عدد .... الموجهة إلى طالب التحفيظ المذكور، التي طلب منه فيها بيان **أسباب عدم قيامه بما يلزم لإجراء عملية** تحديد جديدة ؛
- الإشعار بتوصل طالب التحفيظ أو من ينوب عنه بتاريخ .... ؛
- انصرام أجل شهر من تاريخ التوصل بالرسالة المذكورة دون القيام بالمطلوب.

لهذه الأسباب

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب ....

الممضي أسفله يلغي مطلب التحفيظ عدد..

حرر ب ....بتاريخ..........................

[1] - اسم طالب التحفيظ وشركائه عند الاقتضاء.

<u>**نموذج رقم 3**</u>

قرار إلغاء مطلب التحفيظ

عدد ....

بناء على :

- مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 23 من ظهير 12 أغسطس 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه ؛
- ومطلب التحفيظ عدد .... المتعلق بالملك المسمى .... والمودع بتاريخ .... من طرف[1]... ؛
- ومحضر عملية التحديد المؤرخ في .... الذي كانت نتيجته سلبية ؛
- ومحضر عملية التحديد المؤرخ في .... الذي كانت نتيجته سلبية أيضا.

وبناء على :

- **عدم التمكن من إنجاز عملية التحديد لمرتين متتاليتين بسبب نزاع حول الملك.**

لهذه الأسباب

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب ....

الممضي أسفله يلغي مطلب التحفيظ عدد..

حرر ب ....بتاريخ..........................

---

[1] - اسم طالب التحفيظ وشركائه عند الاقتضاء.

<u>**نموذج رقم 4**</u>

قرار إلغاء مطلب التحفيظ

عدد ....

بناء على :

- مقتضيات الفصل *50* من ظهير *12* أغسطس *1913* المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه ؛

- ومطلب التحفيظ عدد .... المتعلق بالملك المسمى .... والمودع بتاريخ .... من طرف[1]...

- ومحضر عملية التحديد المؤرخ في ....

وبناء على :

- **عدم قيام طالب التحفيظ بأي إجراءات لمتابعة المسطرة ؛**

- إنذار طالب التحفيظ بواسطة رسالة مؤرخة في ....تحت عدد .... ؛

- الإشعار بتوصل طالب التحفيظ بتاريخ .... ؛

- انصرام أجل ثلاثة أشهر من تاريخ التوصل بالإنذار المذكور دون القيام بالمطلوب.

لهذه الأسباب

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب ....

الممضي أسفله يلغي مطلب التحفيظ عدد..

حرر ب ....بتاريخ...............................

[1] - اسم طالب التحفيظ وشركائه عند الاقتضاء.

نموذج رقم 5

المحافظ على الأملاك العقارية ب........................

إلى

السيد ....

الموضوع : في شأن إلغاء مطلب التحفيظ عدد ....

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد يشرفني أن أبلغكم طيه قرار إلغاء مطلب التحفيظ عدد..............................

وعليه يتعين عليكم الحضور إلى هذه المصلحة من أجل سحب الوثائق التي سبق لكم الاستناد عليها في إيداع مطلب التحفيظ المذكور.

والسلام

حرر ب ....بتاريخ...............................

نموذج رقم 6

قرار رفض مطلب التحفيظ

عدد ....

بناء على :

- مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل *37* والفصل *37* مكرر من ظهير *12* أغسطس *1913* المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه ؛
- مقتضيات الفصل *10* من القرار الوزيري المؤرخ في *03* يونيو *1915* المتعلق بتفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري ؛
- مطلب التحفيظ عدد .... المتعلق بالملك المسمى .... والمودع بتاريخ .... من طرف[1].. ؛
- مطلب التحفيظ عدد .... المتعلق بالملك المسمى .... والمودع بتاريخ .... من طرف[2]..[3] ؛
- الحجج المدلى بها تأييدا للمطالب المذكورة ؛
- محاضر عمليات التحديد التي تم إنجازها بتاريخ .... ؛
- التصاميم العقارية المؤسسة للأملاك المذكورة.

وبناء على :

- الأحكام الصادرة في شأن التعرضات المتمثلة في[4] :

....

....

....

لهذه الأسباب

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب ....

الممضي أسفله يرفض مطلب التحفيظ[5] عدد ....

حرر ب ....بتاريخ..........................

---

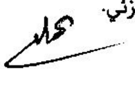
[1] - اسم طالب التحفيظ وشركائه عند الإقتضاء.

[2] - اسم طالب التحفيظ وشركائه عند الإقتضاء.

[3] - ينبغي الإشارة إلى مطالب التحفيظ الأخرى في حالة التعرضات المتبادلة مع عدة مطالب تحفيظ.

[4] - ينبغي الإشارة إلى كافة الأحكام القضائية والوثائق التي تفيد نهائيتها.

[5] - ينبغي تعديل النموذج حسب ما إذا تعلق الأمر برفض كلي أو جزئي.



نموذج رقم 7

قرار رفض مطلب التحفيظ

عدد ....

بناء على :

- مقتضيات الفصلين 37 مكرر و38 من ظهير 12 أغسطس 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه ؛
- الفصل 10 من القرار الوزيري المؤرخ في 03 يونيو 1915 المتعلق بتفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري ؛
- مطلب التحفيظ عدد .... المتعلق بالملك المسمى .... والمودع بتاريخ .... من طرف[1].. ؛
- الحجج المدلى بها تأييدا للمطلب المذكور ؛
- محضر عملية التحديد التي تم إنجازها بتاريخ .... ؛
- التصميم العقاري المؤسس للملك.

وبناء على[2] :

....

....

....

لهذه الأسباب

فإن المحافظ على الأملاك العقارية ب ....

الممضي أسفله يرفض مطلب التحفيظ[3] عدد ....

حرر ب ....بتاريخ.........................

[1] - اسم طالب التحفيظ وشركائه عند الإقتضاء.

[2] - ينبغي بيان أسباب رفض مطلب التحفيظ.

[3] - ينبغي تعديل النموذج حسب ما إذا تعلق الأمر برفض كلي أو جزئي.

<u>نموذج رقم 8</u>

المحافظ على الأملاك العقارية ب.......................

إلى

السيد ....

<u>الموضوع :</u> في شأن رفض مطلب التحفيظ[1] عدد ....

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد يشرفني أن أبلغكم طيه قرار رفض مطلب التحفيظ عدد ....

كما أنهي إلى علمكم أنه يمكنكم الطعن في القرار المذكور لدى المحكمة الابتدائية المختصة، طبقا لمقتضيات الفصل *37* مكرر من ظهير *12* أغسطس *1913* المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه، وذلك داخل أجل شهر من تاريخ توصلكم بقرار الرفض المذكور والمنصوص عليه بالفصل *10* من القرار الوزيري المؤرخ في *03* يونيو *1915* المتعلق بتفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري.

والسلام

---

[1] - ينبغي تعديل النموذج حسب ما إذا تعلق الأمر برفض كلي أو جزئي.

نموذج رقم 9

المحافظ على الأملاك العقارية ب.....................

إلى

السيد ....[1]

الموضوع : في شأن رفض مطلب التحفيظ عدد ....

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فعلى إثر رفض مطلب التحفيظ رقم .... بتاريخ ....
يشرفني أن أطلب منكم الحضور إلى هذه المصلحة، وذلك قصد العمل على سحب الوثائق التي سبق لكم أن أودعتموها تدعيما ل..

والسلام

حرر ب ....بتاريخ.................................[2]

[1] - طالب تحفيظ - متعرض - متدخل طبقا للفصل 84.

[2] - مطلب تحفيظ - تعرض - إيداع طبقا للفصل 84.

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
رقم : ..../و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.

الرباط في ....

2090

17 يناير 2015

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 402

الموضوع : في شأن تطبيق مقتضيات المادة 278 من مدونة الحقوق العينية.

المرجع : مذكرتي عدد 1322 بتاريخ 2013.01.31.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد ، فعلاقة بالموضوع والمرجع المشار إليهما أعلاه، حيث سبق لي أن طلبت منكم رفض طلبات تقييد أو إيداع عقود الهبة بالرسوم العقارية أو مطالب التحفيظ المثقلة برهون، ما لم يتم الإدلاء إليكم برفع اليد عن هذه الرهون، وذلك بالنظر إلى التأويلات التي أثيرت بخصوص إعمال مقتضيات المادة 278 من مدونة الحقوق العينية والتي تنص على أنه : "**لا تصح الهبة ممن أحاط الدين بماله**" ؛

إلا أنه، وتبعا لاستشارة الأمانة العامة للحكومة، التي اقترحت تقديم طلب لوزارة العدل والحريات لتتميم مقتضيات المادة 278 المذكورة، وذلك من أجل تلافي الاختلاف في تأويل مقتضياتها، فقد تمت مراسلة وزارة العدل والحريات في الموضوع، التي أوضحت من خلال رسالتها الجوابية عدد 74 س 2 بتاريخ 2015.02.05 أن الأمر لا يحتاج إلى تعديل تشريعي حيث جاء فيها ما يلي : "**ونظرا لكون الإشكال المطروح قد صدر فيه قرار قضائي عن محكمة النقض يفسر مقتضيات المادة 278، فإنه يبدو أن الأمر أصبح لا يحتاج لتعديل تشريعي**"، مستندة في ذلك إلى قرار محكمة النقض رقم 1/309 بتاريخ 2014.06.03 (ملف عدد 2013.1.1.5299)، والذي تضمن في تعليله : "**أن مقتضيات المادة 278 من مدونة الحقوق العينية إنما تقررت لفائدة الدائنين الذين**

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس : 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

لهم وحدهم الصفة لطلب إبطال الهبة إذا ما أحاط الدين بمال الواهب المدين، وأنه أمام موافقة الدائن المرتهن المقيد الوحيد كدائن على الرسم العقاري موضوع الهبة فإنه ليس هناك مجال للمحافظ على الأملاك العقارية للتمسك بمقتضيات الفصل *278* المذكور".

وبناء عليه، فإنه لا مانع من الاستجابة لطلبات تقييد أو إيداع عقود الهبة المرفقة بموافقة الدائن المرتهن، وذلك في حالة عدم الإدلاء برفع اليد عن الرهن، ومتى استوفت باقي الشروط المتطلبة قانونا.

هذا، ولا يفوتني أن أذكركم بالرجوع إلي فيما قد يعترضكم من صعوبات في تطبيق هذه الدورية.

والسلام.

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

ANCFCC

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

الرباط في........

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية
مكتب الضبط المركزي
رقم و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع
- 1 JUIL. 2015
الإرسال
8092

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد: 403

الموضوع: في شأن إيداع أو تقييد عقد الزيادة في الصداق بالسجلات العقارية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى إمكانية الإستجابة لطلبات إيداع أو تقييد عقد رفع الصداق بعد إبرام عقد الزواج بالسجلات العقارية، علما أن بعض المحافظين على الملكية العقارية يستندون في رفضهم للطلبات المذكورة إلى مقتضيات المادة 27 من مدونة الأسرة التي تنص على أن الصداق يحدد وقت إبرام العقد؛

فجوابا على السؤال المطروح وتوحيدا للعمل بينكم، يشرفني أن ألفت انتباهكم إلى أن مقتضيات المادة 27 المذكورة أكدت فقط أن الصداق من شروط عقد الزواج، حيث نصت على ضرورة تحديده في عقد الزواج، وفي حالة السكوت عنه يعتبر العقد زواج تفويض، وبالتالي يظهر أن المادة المذكورة لم تتحدث عن الزيادة في الصداق بعد إبرام عقد الزواج أو عدم الزيادة فيه.

ومادام أنه لايوجد أي نص قانوني بمدونة الأسرة يمنع الزيادة في الصداق بعد إبرام عقد الزواج، ومادام أن مقتضيات المادة 400 من نفس المدونة تنص على أن كل مالم يرد به نص في هذه المدونة يرجع فيه إلى المذهب المالكي والإجتهاد الذي يراعى فيه تحقيق قيم الإسلام في العدل والمساواة والمعاشرة بالمعروف.

ومن خلال الرجوع إلى المذهب المالكي في الموضوع، يتبين أنه أجاز الزيادة في الصداق بعد إبرام عقد الزواج، حيث جاء في تحفة ابن عاصم مايلي:

وزائد في المهر بعد العقد لا — يسقط عما زاده إن دخلا
ونصفه يحق بالطلاق — من قبل الإبتناء كالصداق
وموته للمنع منه مقتض — فإنه كهبة لم تقبض

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

وتأسيسا على ما سبق، فإنه ليس هناك ما يمنع أن يزيد الزوج في صداق زوجته بعد إبرام عقد الزواج ، وبالتالي، فإنه بإمكانكم إيداع أو تقييد عقد الزيادة في الصداق بالسجلات العقارية، متى كان مستوفيا لباقي الشروط الأخرى المتطلبة قانونا.

وفي الأخير، أطلب منكم الرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق هذه الدورية.

و السلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
رقم ....و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية مكتب الضبط المركزي
07 JUIL. 2015
الإرسال
عدد 8345

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 404

الموضوع : في شأن تطبيق الأحكام القضائية الصادرة بصحة التعرضات ضد مطالب تحفيظ العقارات الواقعة داخل مناطق ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض.

سلام تام بوجود مولانا الإمام؛

وبعد، لقد لفت انتباهي وجود اختلاف بينكم فيما يخص تطبيق الأحكام القضائية الصادرة بصحة التعرضات على مطالب تحفيظ العقارات الواقعة داخل مناطق الضم المنظمة بموجب الظهير الشريف رقم 1.62.105 المؤرخ في 30 يونيو 1962 المتعلق بضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض، وكذا المرسوم رقم 2.62.240 المؤرخ في 25 يوليو 1962، المتعلق بتطبيقه كما تم تغييرهما وتتميمهما.

وبناء عليه، ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم ما يلي:

أولا : إن الظهير الشريف المنظم لمسطرة الضم والمرسوم التطبيقي له، لا يتضمنان أي مقتضى قانوني يتعلق بكيفية تطبيق الأحكام القضائية الصادرة بصحة التعرضات المضمنة بمطالب تحفيظ العقارات الواقعة بمناطق الضم، أما مقتضيات الفصل 17 من الظهير المذكور التي تنص على تأسيس الرسم العقاري للقطعة المضمومة، فإنها تتعلق بمطالب التحفيظ المثقلة بتعرضات وصدرت أحكام قضائية نهائية لفائدة طالب التحفيظ أي بتت بعدم صحة هذه التعرضات، وهو ما ينسجم مع الإشهار الذي يطال حقوق طالب التحفيظ، سواء من خلال تعليق البيان والتصميم التجزيئيين لدى السلطة المحلية أو نشر الإعلان عن ذلك بالجريدة الرسمية، أو من خلال البحث المتعلق بمشروع الضم

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

أو نشر مرسوم المصادقة عليه، بخلاف المتعرض الذي لا يشار إليه في الوثائق المذكورة إلا ضمن خانة الملاحظات إذا أقام تعرضه خلال تلك المراحل، أو لا يشار إليه إطلاقا إذا أقام تعرضه بعد توجيه مشروع الضم قصد المصادقة عليه بموجب مرسوم ؛

ثانيا : إن الفصل *20* من المرسوم التطبيقي للظهير الشريف المنظم لمسطرة الضم المذكور ينص على أنه يتم تقديم التعرضات ضد مطالب تحفيظ العقارات الواقعة بمناطق الضم وفقا للشروط المنصوص عليها في الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري، باستثناء أجل تقديم هذه التعرضات الذي ينتهي بانصرام أجل *6* أشهر يبتدئ من يوم نشر مرسوم المصادقة على مشروع الضم بالجريدة الرسمية، ومن ضمن هذه الشروط بطبيعة الحال شروط إيداع التعرضات والتنازل عنها وإلغائها والبت فيها من طرف القضاء...، ولما لا كيفية تطبيق الأحكام القضائية الباتة في التعرضات المنصوص عليها في الفصل *37* من الظهير المذكور؛

ثالثا : إن تأسيس رسم عقاري للملك موضوع مطلب التحفيظ في اسم المتعرض، استنادا إلى الأحكام القضائية التي بتت بصحة تعرضه دون القيام بأي إجراء آخر، من شأنه حرمان الأغيار من إمكانية التعرض على الحقوق المحكوم بها، والإخلال تبعا لذلك بمبدإ الإشهار الذي يعد من المبادئ الأساسية لنظام التحفيظ العقاري؛

رابعا : إن المتعرض في مسطرة التحفيظ العادية لا يكتسب صفة طالب التحفيظ إلا بعد نشر خلاصة إصلاحية لمطلب التحفيظ المعني وفقا لمقتضيات الفصل *83* من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري، والأكيد أن الأحكام القاضية بصحة التعرضات المضمنة بمطالب تحفيظ العقارات الواقعة بمناطق الضم لا تُكسب وحدها المتعرض صفة طالب التحفيظ، مما يقتضي القيام بإجراء يكتسب بموجبه المتعرض هذه الصفة، ولا يمكن أن يتأتى ذلك إلا بواسطة نشر خلاصة إصلاحية ؛

خامسا : إن نشر خلاصة إصلاحية لمطلب تحفيظ العقار الواقع بمنطقة الضم المضمن به تعرضات حكم القضاء بصحتها، لا يتعارض مع مقتضيات الفصل *17* من الظهير المنظم لمسطرة الضم، لأن هذا الأخير يتعلق بطالب التحفيظ الذي حكم القضاء لصالحه كما سلف القول، كما لا يتعارض بالضرورة مع الطابع الإجباري لمسطرة الضم، إذ يمكن نشر الخلاصة الإصلاحية مع الأخذ بعين الاعتبار الطابع الإجباري المذكور، ولعل هذا الأمر هو الذي دفع المشرع بموجب القانون رقم *8.79* الصادر بشأنه الظهير الشريف رقم *1.80.281* المؤرخ في *1980.12.17* المتعلق بمطابقة

الرسوم العقارية ومطالب التحفيظ المتعلقة بالعقارات الواقعة بقطاعات "الكرازة وبني ملال"، إلى التنصيص صراحة بموجب الفصل الثامن منه على أن الحقوق المتعلقة بالتعرضات التي حكم القضاء بصحتها يجب إشهارها بموجب خلاصة إصلاحية وفقا لمقتضيات الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.

وبناء على كل ما سبق، وأمام غياب مقتضيات قانونية خاصة تتعلق بكيفية تطبيق الأحكام القضائية الصادرة بصحة التعرضات المضمنة بمطالب تحفيظ العقارات الواقعة بمناطق الضم، فإنه يتعين عليكم الرجوع إلى المقتضيات العامة المنصوص عليها في الفقرة الأخيرة من الفصل 37 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري التي تنص على أن المحافظ على الأملاك العقارية يقوم بالإعلان عن الحقوق المحكوم بها وفق الشروط والشكليات المنصوص عليها في الفصل 83 من نفس الظهير.

هذا، وألفت انتباهكم إلى أنه نظرا للطابع الإجباري لمسطرة الضم، فإنه يتعين عليكم، مع مراعاة باقي المقتضيات القانونية الأخرى، القيام بإجراءات الإعلان عن الحقوق المحكوم بها لفائدة المتعرض عن طريق نشر خلاصة إصلاحية وإعلان جديد عن انتهاء التحديد، وذلك إما بناء على طلب المتعرض المحكوم بصحة تعرضه أو بكيفية تلقائية من طرفكم، مع التذكير أن هذا الإجراء لا يستوجب أداء وجيبات المحافظة العقارية عملا بمقتضيات الفقرة الثالثة من الفصل الرابع من الظهير المنظم لمسطرة الضم المذكور.

وفي الأخير أطلب منكم الرجوع إلي بخصوص الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام.

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
رقم ....و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.

ANCFCC
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

9007

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الملكية العقارية

دورية عدد : 405

الموضوع : في شأن تطبيق مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 174 من مدونة الحقوق العينية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى تطبيق مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 174 من القانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية على إنشاء رهن رسمي اتفاقي أو نقله أو تعديله أو إسقاطه حينما يرتبط بعقار خاضع لنظام الملكية المشتركة وفقا للقانون 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية.

فجوابا على السؤال المذكور، ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 174 المذكورة والمرسوم رقم 2.14.881 والقرار الوزاري المشترك رقم 4517.14 المؤرخين في 17 أبريل 2015 الصادرين بشأنها، تنص على أن أحكام المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية المذكورة لا تسري على إنشاء الرهن الرسمي الاتفاقي أو نقله أو تعديله أو إسقاطه المقرر لضمان أداء دين لا يتجاوز مبلغه 250.000,00 درهم.

ومادام أن المادة الرابعة المذكورة تنص على أن التصرفات العقارية، بما فيها إنشاء الرهن الرسمي الاتفاقي أو نقله أو تعديله أو إسقاطه، يجب أن تحرر بموجب محرر رسمي أو محرر ثابت التاريخ صادر عن محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض، فالاستثناء من أحكامها معناه الرجوع إلى المقتضيات العامة المنصوص عليها في قانون الالتزامات والعقود، ولا سيما الفصل 489 منه التي تسمح بتحرير التصرفات العقارية بمقتضى محرر رسمي أو عرفي بالنظر إلى أن هذا الفصل لم يشترط إلا الكتابة.

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس : 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

وكما هو معلوم، فإنه لا ينبغي الرجوع إلى المقتضيات العامة المذكورة إلا عند عدم وجود نص قانوني خاص يفيد غير ذلك، وهذا ما أكدته المادة الرابعة نفسها حينما أشارت في آخر الفقرة الأولى منها أن أحكامها تطبق ما لم ينص قانون خاص على خلاف ذلك.

وحيث إن المادة 12 من القانون 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية والمرسوم رقم 2.03.852 المؤرخ في 07 يونيو 2004 التطبيقي لها تنص على مقتضيات خاصة بتحرير التصرفات العقارية المتعلقة بالملكية المشتركة تفيد أنه يجب أن تحرر بموجب محرر رسمي أو محرر ثابت التاريخ صادر عن محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض أو محرر ثابت التاريخ صادر عن مهني ينتمي إلى مهنة قانونية منظمة يخولها قانونها تحرير العقود، شريطة صدور قرار وزاري مشترك يحدد لائحة المهن القانونية المنظمة المقبولة لتحرير العقود وكذا شروط تقييد أعضائها في لائحة اسمية تصدر سنويا عن السيد وزير العدل والحريات.

وحيث إن القرار الوزاري المشترك واللائحة الاسمية المذكورين لم يصدرا لغاية يومه، فإن التصرفات العقارية المعنية بالمادة 12 المذكورة، بما فيها إنشاء الرهن الرسمي الاتفاقي أو نقله أو تعديله أو إسقاطه، يجب أن يحرر بموجب محرر رسمي أو محرر ثابت التاريخ صادر عن محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض.

وتأسيسا على ما سبق، وحيث إن مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 174 المذكورة لا يمكن تطبيقها إلا في حالة عدم وجود نص قانوني خاص يتضمن مقتضيات مخالفة، وحيث إن المادة 12 من القانون 18.00 المذكور تنص على مقتضيات خاصة بتحرير كافة التصرفات العقارية المتعلقة بالملكية المشتركة، وأمام عدم صدور القرار الوزاري المشترك واللائحة الاسمية السنوية المحددة للمهنيين المسموح لهم بتحرير التصرفات المعنية بهذه المادة كما تمت الإشارة إلى ذلك أعلاه، **فإن إنشاء الرهن الرسمي الاتفاقي أو نقله أو تعديله أو إسقاطه المتعلق بالملكية المشتركة يجب أن يحرر بموجب محرر رسمي أو محرر ثابت التاريخ صادر عن محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض.**

وختاما، لا يفوتني ان أطلب منكم الرجوع إلي في شأن كافة الصعوبات التي يمكن أن تعترضكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم : ..../و.و.م.ع.م.ع.خ/م

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية مكتب الضبط المركزي
26 NOV. 2015
الإرسال
13348

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 406

الموضوع : في شأن تجزئة أو تقسيم العقارات في إطار نزع الملكية لأجل المنفعة العامة.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فلقد طرح علي السؤال حول مدى إخضاع طلبات إيداع أو تقييد نقل الملكية في إطار نزع الملكية لأجل المنفعة العامة حينما يترتب عليها تقسيم أو تجزئة، لوجوب الإدلاء بالرخص والشواهد الإدارية المنصوص عليها في كل من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات (المواد 35 و58 و61)، والظهير المؤرخ في 1962/06/30 بشأن ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض (الفصل 22)، وكذا الظهير المؤرخ في 1960/06/25 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية (الفصل 10)، كما طرح علي سؤال آخر في نفس الإطار يتعلق بمدى إخضاع الطلبات المذكورة أعلاه لمقتضيات المادة 17 من المرسوم المؤرخ في 14 يوليو 2014 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري التي تستوجب الإدلاء بالملف التقني عند كل طلب تجزئة أو تقسيم ؛

وجوابا على السؤالين المذكورين وفي إطار توحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن عمليات الاقتطاع، سواء كانت تجزئة أو تقسيما في إطار تنفيذ مشاريع نزع الملكية لأجل المنفعة العامة لا يمكن تصنيفها ضمن الحالات الموجبة للحصول على الإذن بالتجزئة أو التقسيم كما هي مبينة في القوانين المشار إليها أعلاه، على اعتبار أنها تستمد قوتها من السلطة التنفيذية المصدرة للمرسوم القاضي بإعلان المنفعة العامة عملا بمقتضيات الفصل الأول من المرسوم المؤرخ في 1983/04/16 بتطبيق القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت،

.../...

Direction Générale
المديرية العامة
زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

كما أنها لا تخضع للقواعد العامة المنظمة للبيع أو القسمة أو التفويت بوجه عام، ما دام أنها تستند إلى مسطرة خاصة منصوص عليها في القانون رقم 7.81 المذكور، والتي تخول للجهة نازعة الملكية مباشرة مسطرة نزع الملكية إما رضائيا أو قضائيا عند الاقتضاء، مع جعل الحكم الابتدائي الذي يصدر في هذا الشأن نهائيا في شقه المتعلق بنقل الملكية، وهي كلها آليات قانونية ترمي إلى ضمان تنفيذ مشاريع نزع الملكية لأجل المنفعة العامة.

لذلك فإن المطالبة بالإدلاء بالرخص والشواهد الإدارية السالفة الذكر من شأنها تعطيل غاية المشرع المبينة أعلاه، وهو الأمر الذي دفع المشرع نفسه إلى التنصيص صراحة بموجب الفقرة الأخيرة من المادة الرابعة من القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية، على استثناء عمليات نزع الملكية لأجل المنفعة العامة من الخضوع لموانع التقسيم المشار إليها في المادة الرابعة المذكورة، حيث نصت على ما يلي : "لا يحتج بالموانع المنصوص عليها بهذه المادة في حالة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة".

وبناء عليه، يمكنكم الاستجابة لطلبات إيداع أو تقييد عمليات نقل الملكية في إطار نزع الملكية لأجل المنفعة العامة دون استلزام الإدلاء بالرخص والشواهد المشار إليها أعلاه، وذلك متى استوفت هذه الطلبات باقي الشروط المتطلبة قانونا.

أما فيما يخص مدى إخضاع عمليات الاقتطاع في إطار مسطرة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة لوجوب الإدلاء بالملف التقني المنصوص عليه في المادة 17 من المرسوم المؤرخ في 14 يوليو 2014 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري، فأثير انتباهكم إلى أنه ما دام أن مقتضيات المادة المذكورة جاءت بصيغة عامة بحيث لم تستثن أية عملية تقسيم أو تجزئة من الخضوع لمقتضياتها بغض النظر عن الغاية منها أو الجهة الطالبة لها، ومادام أن الملف التقني يرمي إلى التعيين الدقيق للأملاك المراد استخراجها وتفادي تأسيس رسوم عقارية تحت تحفظ انجاز العمليات الطبوغرافية المتعلقة بها، فإنه يتعين عليكم استلزام الإدلاء به كلما تطلب الأمر ذلك.

وفي الختام لا يفوتني أن أطلب منكم الرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في إعمال مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

أحمد الشحيتي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
و المسح العقاري و الخرائطية
مكتب الضبط المركزي
25 JAN. 2016
الإرسال
عدد ....
01057

رقم ....

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 407

الموضوع: في شأن تطبيق غرامة التأخير على عمليات قسمة التركة

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فلقد طرح علي السؤال حول مدى وجوب إخضاع عمليات قسمة التركة لغرامة التأخير المنصوص عليها في الفصل 65 مكرر من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري كما تم تغييره وتتميمه سواء حينما يتم تطبيق رسم ثابت بالنسبة لعمليات القسمة التي يتم تقييدها خلال السنتين التاليتين للوفاة، أو حينما يتم تطبيق رسم بحسب القيمة بالنسبة لعمليات القسمة التي يتم تقييدها بعد السنتين التاليتين للوفاة.

وجوابا على السؤال المذكور، ومن أجل توحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم ما يلي:

أولا : إن المرسوم المؤرخ في 1997/06/30 المحدد لتعريفة رسوم المحافظة على الأملاك العقارية يحدد وجيبات المحافظة العقارية الواجب أداؤها بالنسبة للعمليات التي ترد على المحافظ على الأملاك العقارية، ولا ينص إطلاقا على الأحكام المتعلقة بتطبيق غرامة التأخير المتعلقة بهذه العمليات.

.../...

ثانيا : إن المقتضيات المتعلقة بتطبيق غرامة التأخير بالنسبة لعمليات التقييد بالرسم العقاري تستند إلى نص تشريعي متمثل في مقتضيات الفصل 65 مكرر من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري المؤرخ في 1913/08/12 كما تم تغييره وتتميمه، في حين أن تعريفة وجيبات المحافظة العقارية محددة بنص تنظيمي متمثل في المرسوم المؤرخ في 1997/06/30 المذكور انسجاما مع أحكام الفصل 108 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري المذكور.

ثالثا : إن غرامة التأخير تطبق بشأن عمليات التقييد المنصوص عليها في الفصل 65 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري والتي لم يتم أداء وجيبات المحافظة العقارية المتعلقة بها داخل الآجال المنصوص عليها في الفصل 65 مكرر المذكور، وذلك دون استثناء عمليات القسمة وبغض النظر عن طبيعة تلك الوجيبات سواء أكانت وجيبات ثابتة أو وجيبات بحسب القيمة.

رابعا : إن أجل السنتين المنصوص عليه في المرسوم المحدد للتعريفة المذكور تم تحديده من أجل اعتماده في اختيار التعريفة الواجبة التطبيق بالنسبة لعمليات القسمة، حيث تخضع هذه الأخيرة لرسم ثابت إذا تم تقييدها خلال السنتين التاليتين للوفاة، وتخضع لرسم بحسب القيمة في حالة تقييدها بعد السنتين التاليتين للوفاة. وبالتالي لا علاقة للأجل المذكور بغرامة التأخير المنصوص عليها في الفصل 65 مكرر من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري المذكور.

خامسا : إن الموقف الذي يرى بأن تطبيق رسم بحسب القيمة بالنسبة لعمليات القسمة التي يتم تقييدها بعد السنتين التاليتين للوفاة يعتبر جزاءا ماليا يغني عن تطبيق غرامة التأخير، يصطدم بضرورة تطبيق غرامة التأخير وفقا للآجال المنصوص عليها في الفصل 65 مكرر المذكور على عمليات القسمة التي يتم تقييدها خلال السنتين التاليتين للوفاة الخاضعة لرسم ثابت.

وتأسيسا على ماسبق، فإنه يتعين عليكم إخضاع طلبات التقييد المتعلقة بقسمة التركة لغرامة التأخير وفقا للآجال المنصوص عليها في الفصل 65 مكرر المذكور سواء تعلق الأمر بالرسم الثابت المطبق على عمليات القسمة المقيدة خلال أجل سنتين من تاريخ الوفاة، أو الرسم بحسب القيمة المطبق على عمليات القسمة التي يتم تقييدها بعد انصرام أجل سنتين من تاريخ الوفاة.

في الأخير لا يفوتني أن أطلب منكم الرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

ANCFCC

رقم: ..../و و م ع م ع خ/م ع

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية مكتب الضبط المركزي
22 JUIN 2016
الإرسال 08628

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 408

الموضوع : في شأن تطبيق الفقرة الأولى من المادة 13 من القانون 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية كما تم تغييره وتتميمه.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، كما تعلمون لقد نص القانون رقم 106.12 المغير والمتمم للقانون رقم 18.00 المتعلق بالملكية المشتركة للعقارات المبنية على عدة مستجدات مرتبطة بتطبيق نظام التحفيظ العقاري، وقد أخبرتكم بها بموجب مذكرتي عدد 16بتاريخ 2016/06/09، ومن ضمن أهم هذه المستجدات مقتضيات الفقرة الأولى من المادة 13 التي جاء فيها " ينشأ بقوة القانون بين جميع الملاك المشتركين في ملكية العقارات المنصوص عليها في المادة الأولى من هذا القانون منذ تاريخ تقييد أول تفويت بشأنها، اتحاد للملاك المشتركين يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي ".

وتطبيقا لمقتضيات هذه الفقرة، ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن مقتضيات الفقرة الأولى من المادة 13 من القانون 18.00 المذكور قبل التعديل كانت تنص على أن اتحاد الملاك المشتركين ينشأ بقوة القانون دون ربط ذلك بأي شرط، كما أن المادة 53 من نفس القانون التي لم يطرأ عليها أي تغيير بموجب القانون رقم 106.12 تنص على أنه " يقيد تلقائيا الرسم العقاري الأصلي إذا صار لا يخص إلا الأجزاء المشتركة في اسم اتحاد الملاك المشتركين مباشرة بعد تأسيس الرسوم العقارية الخاصة بالأجزاء المفرزة "، الأمر الذي كان يقتضي نقل ملكية الأجزاء المشتركة موضوع الرسم العقاري الأصلي لفائدة اتحاد الملاك المشتركين فور إيداع نظام الملكية المشتركة وتأسيس الرسوم العقارية المستقلة المتعلقة بالأجزاء المفرزة.

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

أما المقتضيات الجديدة للفقرة الأولى من المادة 13 المذكورة فقد نصت صراحة على أن اتحاد الملاك المشتركين لا ينشأ إلا بتاريخ تقييد أول تفويت لأحد الأجزاء المفرزة، مما يستفاد منه أنه لا يمكن تصور نقل ملكية الأجزاء المشتركة موضوع الرسم العقاري الأصلي لفائدة اتحاد الملاك المشتركين فور إيداع نظام الملكية المشتركة وتأسيس الرسوم العقارية المستقلة للأجزاء المفرزة مادام أن اتحاد الملاك المشتركين لم ينشأ بعد، بل يتعين انتظار تقييد أول تفويت لأحد الأجزاء المفرزة، وهذا لا يشكل أي تناقض مع أحكام المادة 53 المذكورة، بل يظهر أن المشرع بموجب المادة 13 أتى بمقتضيات جديدة مكملة للمادة 53، وبالتالي يتعين قراءة المادتين معا من أجل استنباط المقتضى القانوني الواجب التطبيق.

وبناء عليه يتعين عليكم من أجل تطبيق مقتضيات المادتين 13 و53 المذكورتين مراعاة ما يلي:

- عند إيداع نظام الملكية المشتركة وتأسيس الرسوم العقارية المستقلة المتعلقة بالأجزاء المفرزة، يجب عدم نقل ملكية الأجزاء المشتركة موضوع الرسم العقاري الأصلي لفائدة اتحاد الملاك المشتركين، مادام أن هذا الأخير لم ينشأ بعد.
- بمجرد تقييد أول تفويت لإحدى الأجزاء المفرزة (بيع، هبة، صدقة...) ينشا بقوة القانون اتحاد الملاك المشتركين، لذلك يتعين عليكم تقييد نقل ملكية الأجزاء المشتركة موضوع الرسم العقاري الأصلي لفائدته بصفة تلقائية.
- أمام غياب نص قانوني يفيد الإعفاء، فإن عملية تقييد نقل ملكية الأجزاء المشتركة لفائدة اتحاد الملاك المشتركين تستوجب استخلاص وجيبات المحافظة العقارية ، ويحدد المبلغ الواجب استخلاصه في 150 درهم، وذلك لكون عملية نقل ملكية الأجزاء المشتركة تدخل ضمن العمليات غير القابلة للتقييم مادام أنها تتعلق بالأجزاء المشتركة التي يتعذر تقييمها بمعزل عن الأجزاء المفرزة.

وفي الأخير لا يفوتني أن أطلب منكم موافاتي بكافة الصعوبات التي يمكن أن تصادفكم عند تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام.

المحافظ العام

حميد الربيعي

زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية مكتب الضبط المركزي
28 NOV. 2016
الإرسال
عدد 14313

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 409

الموضوع: في شأن وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن التشطيب على التعرضات استنادا إلى أحكام قضائية صادرة في إطار المرحلة القضائية لمسطرة التحفيظ.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، ففي إطار تطبيق مقتضيات المرسوم رقم 2.16.375 المؤرخ في 18 يوليو 2016 المحدد لتعريفة وجيبات المحافظة العقارية كما وقع تغييره، طرح علي سؤال حول مدى خضوع عمليات التشطيب على التعرضات المستندة إلى أحكام قضائية صادرة في إطار المرحلة القضائية لمسطرة التحفيظ لأداء وجيبات المحافظة العقارية على ضوء مقتضيات البند "ي" من الباب الأول من المادة الأولى من المرسوم المذكور.

وجوابا على السؤال المذكور وتوحيدا للعمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن الأحكام القضائية الصادرة في شأن التعرضات تستوجب من المحافظ على الأملاك العقارية مباشرة إجراءات تطبيقها بمجرد توصله من المحكمة بملف مطلب التحفيظ المعني، وذلك من خلال التشطيب على التعرضات المضمنة به متى استوفت الأحكام القضائية المذكورة الشروط المتطلبة قانونا، وعند الاقتضاء القيام بالإجراءات الأخرى التي تختلف حسب مضمون الأحكام المراد تطبيقها.

وبناء عليه، فمادام أن إجراء التشطيب المذكور يقوم به المحافظ بكيفية تلقائية بعد إحالة الملف عليه من قبل المحكمة طبقا للفقرة الثانية من الفصل 37 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري المؤرخ في 12 غشت 1913 كما تم تغييره وتتميمه، ومادام أن المرسوم المحدد لتعريفة وجيبات المحافظة العقارية لا ينص على تعريفة خاصة بالتشطيب التلقائي على التعرض استنادا إلى أحكام قضائية باتة في التعرضات، فإنه يتعين عليكم عدم إخضاع الإجراء المذكور لأداء وجيبات

Direction Générale ../... المديرية العامة

المحافظة العقارية، وذلك على غرار ما هو معمول به بالنسبة للتشطيب التلقائي الذي يتم في إطار إصلاح الأخطاء المادية المتسربة إلى الرسوم العقارية، وكذا التشطيب التلقائي على التقييدات الاحتياطية بعد انصرام الآجال المتعلقة بها، أما فيما يخص الوجيبة الثابتة المنصوص عليها في البند "ي" من الباب الأول من المادة الأولى من المرسوم المحدد لتعريفة وجيبات المحافظة العقارية المذكور، فألفت انتباهكم إلى أنها لا تتعلق بالتشطيب التلقائي على التعرض بناء على أحكام قضائية حسب ما هو مبين أعلاه، وإنما تسري فقط على طلب التشطيب المقدم من قبل المعني بالأمر والمستند إلى عقد رفع اليد عن التعرض الصادر بشكل إرادي عن المتعرض.

هذا، وإذ أوافيكم بهذه الدورية لا يفوتني أن أطلب منكم التقيد بمقتضياتها والرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيقها.

والسلام

المحافظ العام

حميد الربيعي

زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية
مكتب الضبط المركزي
- 6 DEC. 2016
الإرسال
14640

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد410

الموضوع: في شأن إعفاء الأوقاف العامة من وجيبات المحافظة العقارية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، ما فتئ يطرح علي السؤال حول مدى امكانية اعتماد مقتضيات المادة 151 من مدونة الأوقاف كسند قانوني لإعفاء الأوقاف العامة من وجيبات المحافظة العقارية، والتي تنص على أنه: **"تعفى الأوقاف العامة، فيما يخص جميع تصرفاتها أو أعمالها أو عملياتها، وكذا الدخول المرتبطة بها من كل ضريبة أو رسم أو أي اقتطاع ضريبي يكون له طابع وطني أو محلي".**

وجوابا على السؤال المذكور وتوحيدا للعمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه مادام أن وجيبات المحافظة العقارية تستخلص من طرف المحافظين على الأملاك العقارية مقابل القيام بخدمات معينة، بحيث تؤدى من قبل كل من طلب الاستفادة من خدمات الوكالة سواء تعلق الأمر بأشخاص خاضعين للقانون العام كالدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية أو أشخاص خاضعين للقانون الخاص كالشركات والجمعيات والأشخاص الذاتيين، وذلك ما لم يوجد نص قانوني صريح يعفي من الأداء، وبالتالي فإن وجيبات المحافظة العقارية لا تكتسي طابعا ضريبيا.

وحيث إن المادة 151 من مدونة الأوقاف تشير إلى الإعفاءات ذات الطابع الضريبي والتي لا يدخل ضمنها وجيبات المحافظة العقارية كما سلف القول، ومادام أن النصوص القانونية المنظمة للإعفاءات يجب أن تفسر تفسيرا ضيقا دون توسع، فإن مقتضيات المادة 151 المذكورة لا يمكن اعتمادها كسند قانوني لإعفاء الأوقاف العامة من أداء وجيبات المحافظة العقارية./.

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

هذا، ولا يفوتني أن أذكركم بأن طلبات إيداع مطالب تحفيظ العقارات المحبسة تحبيسا عموميا وكذا طلبات الحصول على الشهادات ونسخ الوثائق الصادرة عن المصالح التابعة لوزارة الأوقاف والشؤون الاسلامية تظل معفاة من أداء وجيبات المحافظة العقارية، وذلك استنادا على التوالي إلى مقتضيات الظهير المؤرخ في 7 شتنبر 1963 والمادة 29 من المرسوم المؤرخ في 2014/07/14 في شأن اجراءات التحفيظ العقاري.

وفي الأخير، أطلب منكم التقيد بمقتضيات هذه الدورية والرجوع إلي في شأن كافة الصعوبات التي يمكن أن تعترضكم في تطبيقها.

والسلام.

حميد الربيعي

المديرية العامة
Direction Générale

زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية
مكتب الضبط المركزي
27 DEC. 2016
الإرسال
عدد 15497

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 411

الموضوع: في شأن الشهادة الخاصة بتقييد الرهن.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى إلزامية الادلاء إليكم بالشهادات الخاصة بتقييد الرهون بالسجلات العقارية، وذلك حين يتم تقديم طلبات التشطيب على تلك الرهون استنادا إلى وثائق رفع اليد عنها؛

وجوابا على السؤال المذكور ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن طلب التشطيب على الرهن من السجلات العقارية، يتوقف على الإدلاء إليكم برفع اليد عن الرهن المعني صادر عن المؤسسة البنكية أو الشخص المعني، دون ضرورة استلزام الإدلاء بالشهادة الخاصة بتقييد الرهن المذكور، وذلك لغياب نص قانوني يفرض إلزامية الإدلاء بها من جهة، ولكون الشهادة الخاصة بتقييد الرهن تفقد قيمتها القانونية كسند تنفيذي بمجرد التشطيب على الرهن المتعلق بها من جهة أخرى.

وبناء عليه، فإنه يمكنكم الاستجابة لطلبات التشطيب على الرهون المقيدة لديكم بالسجلات العقارية، استنادا إلى وثائق رفع اليد عن تلك الرهون دون ضرورة المطالبة بالإدلاء إليكم بالشهادات الخاصة المتعلقة بها، وذلك بعد توفر باقي الشروط المتطلبة قانونا.

وفي الأخير، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافظ العام
حميد الربيعي

Direction Générale
المديرية العامة

زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
و.و.م.ع.م.ع.خ.م.خ
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية
مكتب الضبط المركزي
14 JUIN 2017
الإرسال
07382

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 412

الموضوع: في شأن الوجيبات المستحقة عن طلب تقييد مقرر تصفية وقف معقب.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن طلب تقييد مقرر تصفية وقف معقب، ومدى خضوعه لأداء وجيبة ثابتة باعتباره واقعة أو اتفاقية غير قابلة للتقييم وفقا للبند "ب " من الباب الثاني من المادة الأولى من المرسوم المؤرخ في 18 يوليو 2016 المحدد لتعريفة وجيبات المحافظة العقارية كما وقع تغييره؛ أو لأداء وجيبة بحسب القيمة باعتبار مقرر التصفية ينتج عنه نقل الملكية لفائدة المستفيدين من الوقف، وبالتالي يدخل ضمن العمليات القابلة للتقييم وفقا للبند " أ " من الباب الثاني من المادة الأولى من المرسوم المذكور.

فجوابا على السؤال المذكور، ومن أجل توحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه وفقا لمقتضيات المادتين 127 و128 من مدونة الأوقاف والمادة 12 من قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 69.12 المؤرخ في 2012/01/04 بشأن تحديد تشكيل لجنة التصفية الخاصة بالأوقاف المعقبة وكيفية عملها، فإن مقرر تصفية الوقف المعقب ينتج عنه نزع الصفة الحبسية عن الملك الموقوف أي يتم إخراجه من دائرة الأملاك الوقفية وتحويله إلى ملك شائع بين الأوقاف العامة بنسبة الثلث والمستفيدين من مقرر التصفية المتمثلين في ورثة الواقف ذكورا وإناثا حسب الفريضة الشرعية بنسبة الثلثين، وذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في المواد المذكورة.

وعلى هذا الأساس فإن مقرر التصفية لا ينتج عنه نقل الملكية لفائدة المستفيدين من التصفية، وذلك سواء بالنسبة للأوقاف العامة و باقي الأشخاص المحبس لفائدتهم، أو بالنسبة للمستفيدين الجدد على إثر التصفية الذين لا يتم ضمهم إلى لائحة المستفيدين إلا استنادا إلى الإراثات المتعاقبة لورثة الواقف، والتي يقتضي تقييدها بالسجلات العقارية استخلاص وجيبة ثابتة وفق ما ينص على ذلك البند " أ . 2 " من الباب الثاني من المادة الأولى من المرسوم المذكور.

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 37/36/35 89 70 037 • الفاكس : 85 58 70 037 • البريد الإلكتروني : siège@acfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av.My Hassan 1er • Rabat • Tél: 037 70 89 35/36/37 • Fax: 037 70 58 85 • e-mail: siège@acfcc.gov.ma

وبناء عليه، فإن تقييد مقرر تصفية وقف معقب بالسجلات العقارية يستوجب أداء وجيبة ثابتة طبقا لمقتضيات البند " ب " من الباب الثاني من المادة الأولى من المرسوم المحدد لتعريفة وجيبات المحافظة العقارية المذكور، وبعد ذلك يتم تقييد الإراثات المتعاقبة لورثة الواقف واستخلاص وجيبة ثابتة بشأنها وفق ما هو مبين أعلاه. مع لفت انتباهكم إلى أنه في حالة تقديم طلب تقييد قسمة الأملاك محل التصفية بين الأوقاف العامة و باقي المستفيدين، فإنه يتعين عليكم استخلاص الوجيبات المتعلقة بالقسمة وفقا للبند " أ " من الباب الثاني من المادة الأولى من المرسوم المذكور، هذا بالإضافة إلى الوجيبات المتعلقة بالعمليات الطبوغرافية المنصوص عليها في البندين " أ " أو" ب " من الباب الثالث من المادة الأولى من المرسوم المذكور في حالة نتج عن طلب القسمة (partage) المقدم إليكم تقسيم (morcellement) الأملاك محل التصفية.

وفي الأخير، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية ./.

والسلام

المحافظ العام

حميد الزرالي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

السادة رؤساء مصالح المسح العقاري

دورية عدد 413

الموضوع: في شأن تطبيق مقتضيات الفصلين 20 و 23 من ظهير التحفيظ العقاري.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى إمكانية تطبيق مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 20 من ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 1913/08/12 في حالة عدم إجراء عملية المسح العقاري لملك موضوع مطلب تحفيظ بسبب المنع المتكرر من طرف الأغيار، وذلك من أجل تسخير القوة العمومية لمؤازرة المهندس المساح الطبوغرافي لإجرائها، وكذا مدى إمكانية إلغاء مطلب التحفيظ استنادا إلى الفقرة الثانية من الفصل 23 من نفس الظهير في حالة تكرار المنع المذكور؛

يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه مادام أن المشرع أتاح من خلال مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 20 من ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 1913/08/12 إمكانية تسخير القوة العمومية من طرف السيد وكيل الملك، وذلك من أجل توفير الظروف الملائمة لإجراء عملية التحديد، بناء على طلب من المحافظ على الأملاك العقارية المعني أو من كل من له مصلحة، ومادام أن عملية المسح العقاري هي جزء لا يتجزأ من عملية التحديد، إذ يهدفان معا إلى ضبط الوضعية المادية للعقار، فإنه يمكنكم تطبيق مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 20 المذكور كذلك في حالة منع المهندس المختص من إنجاز عملية المسح العقاري من طرف الأغيار.

أما فيما يتعلق بإمكانية تطبيق مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 23 من ظهير التحفيظ العقاري في حالة تعذر إنجاز عملية المسح العقاري لملك موضوع مطلب تحفيظ لمرتين متتاليتين رغم تسخير القوة العمومية من طرف السيد وكيل الملك، فإنه يمكنكم اتخاذ قرار يقضي بإلغاء مطلب التحفيظ المعني ، بعد توصلكم من مصلحة المسح العقاري المعنية بما يفيد تعذر

زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

إنجاز عملية المسح العقاري لمرتين متتاليتين بسبب نزاع حول الملك، استنادا إلى مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 23 المذكور، وذلك على اعتبار أن تعذر إنجاز عملية المسح العقاري، التي تعد جزءا لا يتجزأ من عملية التحديد كما سلف الذكر، يترتب عنه بالضرورة تعذر الإنجاز النهائي لعملية التحديد.

وفي الأخير، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية .

والسلام

المحافظ العام

حميد الربيعي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع

ANCFCC

Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 414

الموضوع: في شأن تطبيق المادة *4* من القانون رقم *39.08* المتعلق بمدونة الحقوق العينية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى امكانية الاستجابة لطلب تقييد يستند إلى وكالة محررة من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض تم التعريف بإمضائه لدى كتابة ضبط المحكمة الابتدائية التي يمارس بدائرتها، في حين تم تصحيح إمضاء الموكل لدى سفارة أو قنصلية مغربية بالخارج.

وجوابا على السؤال المذكور ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم إلى أن المشرع نص صراحة بموجب المادة *4* من مدونة الحقوق العينية على أن إمضاءات الأطراف في العقد المحرر من طرف المحامي يجب أن تصحح من طرف **السلطات المحلية المختصة**، وهذا يستفاد منه أن إمضاءاتهم يجب أن تصحح لدى السلطات الموجودة داخل التراب الوطني التي لا يدخل في إطارها السفارات والقنصليات المغربية بالخارج، وهذا بخلاف الفصل *73* من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري الذي ينص على أن : "*. . . وتعتبر هويته محققة إذا كانت التوقيعات الموضوعة بالطلب والعقود المدلى بها مصادق عليها من طرف السلطات المختصة* " أي بمعنى كافة السلطات التي أوكل لها المشرع صلاحية المصادقة على صحة التوقيع بما فيها السفارات والقنصليات المغربية بالخارج، وكما هو معلوم فإن المادة 4 المذكورة تنص على مقتضيات خاصة هي الأولى بالتطبيق.

زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

وبناء عليه، فإنه يتعذر عليكم الاستجابة لطلبات التقييد بالسجلات العقارية المستندة إلى وكالات أو عقود بصفة عامة محررة من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض إذا تمت المصادقة على صحة إمضاء أحد أطرافها أو أكثر لدى السفارات أو القنصليات المغربية بالخارج أو لدى سلطات دولة أجنبية.

وفي الأخير، أطلب منكم التقيد بمقتضيات هذه الدورية والرجوع إلي في شأن كافة الصعوبات التي يمكن أن تعترضكم في تطبيقها.

والسلام

المحافظ العام

حميد الربيعي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم........................../م ع
08516

المحافظ العام

02 يوليو 2018

إلى

السيدات والسادة:

المحافظين على الأملاك العقارية

ورؤساء مصالح المسح العقاري

دورية عدد 415

الموضوع: في شأن تقسيم الأملاك العقارية المكونة من قطعتين مفرزتين أو أكثر.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، فما فتئ يطرح علي السؤال حول مدى إخضاع طلبات التقسيم المتعلقة بالعقارات المكونة من قطعتين مفرزتين أو أكثر لإلزامية الإدلاء بإحدى الوثائق المشار إليها على التوالي في المادتين 35 و 61 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وكذا الملف التقني المنصوص عليه في المادة 17 من المرسوم المؤرخ في 14 يوليو 2014 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري؛

ومن أجل توحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه مادام أن عمليات التجزئة أو التقسيم المشار إليهما على التوالي بالمادتين الأولى و58 من القانون رقم 25.90 المذكور، تفضي إلى تقسيم العقار إلى بقعتين أو أكثر، ومادام أن العقار المكون من قطعتين مفرزتين أو أكثر سواء كانت تدخل ضمن وعاء رسم عقاري أو مطلب تحفيظ أنجز تصميمه العقاري، يكون مقسما بحكم الواقع بحيث يتشكل وعاؤه من قطع مفرزة محددة الأنصاب والمعالم وفق ما هو مبين بتصميمه العقاري، مما يعني أن تضمين عملية تقسيم العقار المذكور بالسجلات العقارية لن يضفي على القطع المكونة له أي تغيير سواء من حيث مساحتها أو حدودها، وبالتالي فلا مجال لاستلزام الادلاء إليكم ضمن الوثائق المدعمة لطلبات الإيداع أو التقييد المندرجة في هذا الإطار بإحدى الوثائق المشار إليها على التوالي في المادتين 35 و 61 من القانون رقم 25.90 المذكور.

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف:05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

أما فيما يتعلق بمدى خضوع العمليات المذكورة أعلاه للإدلاء بالملف التقني المنصوص عليه في المادة 17 من المرسوم المؤرخ في 14 يوليو 2014 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري، فأخبركم في هذا الصدد أنه مادام أن مقتضيات المادة 17 المذكورة قد جاءت بصيغة عامة بحيث لم تستثن أية عملية تقسيم أو تجزئة من الخضوع لأحكامها، ومادام أن الغاية من الملف التقني تكمن في التعيين الدقيق للأملاك موضوع طلبات الإيداع أو التقييد، من خلال انجاز محضر للتحديد يتم توقيعه من قبل الأطراف المعنية والمهندس المساح الطبوغرافي ويشار فيه إلى البيانات التي تعرف بالوضعية المادية للعقار بعين المكان وقت تقديم الطلب، ولاسيما تلك المتعلقة بوصف حدوده وبيان مساحته ومشتملاته، فإن الأمر يقتضي تبعا لذلك إخضاع عمليات التقسيم أو التجزئة السالفة الذكر لوجوب الإدلاء بالملف التقني.

هذا ولا يفوتني أن أطلب منكم التقيد بمقتضيات هذه الدورية والرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيقها.

والسلام

حميد الربيعي

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma

Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

14994

29 NOV. 2018

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 416

الموضوع: في شأن احتساب وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن تقييد عقود الرهن المبرمة لفائدة بنك القرض العقاري والسياحي.

سلام تام بوجود مولانا الامام

وبعد، فلقد بلغ إلى علمي أن بعض المحافظين على الأملاك العقارية يقومون بزيادة نسبة 15% إلى مبلغ القرض الوارد بعقود الرهون المبرمة لفائدة بنك القرض العقاري والسياحي، ثم يعملون على احتساب وجيبات المحافظة العقارية اعتمادا على المبلغ الاجمالي، بحيث يستندون في هذه الممارسة إلى مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 9 من المرسوم الملكي رقم 552.67 الصادر في 26 رمضان 1388 (17 دجنبر 1968) بمثابة قانون يتعلق بالقرض العقاري والقرض الخاص بالبناء والقرض الفندقي كما تم تغييره وتتميمه، والتي تنص على ما يلي: "**ويضمن الرهن المشار إليه في المقطع السابق مبلغ السلف الممنوح مع زيادة 15% من مبلغ السلف الأصلي لأجل الفوائد والصوائر**"؛

ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه مادام أن تقييد عقد الرهن يترتب عنه تأسيس حق عيني لفائدة الغير، ومادام أن تصفية وجيبات المحافظة العقارية المتعلقة بطلبات الإيداع أو التقييد الرامية إلى تأسيس حق عيني تتم على أساس القيم والأثمنة المضمنة بالسندات والعقود المدعمة لها، وذلك طبقا لمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 30 من المرسوم المؤرخ في 2014/07/14 في شأن اجراءات التحفيظ العقاري، ومادام أن المرسوم الملكي المؤرخ في 17 دجنبر 1968 المذكور يتضمن مقتضيات عامة تنظم مجال منح القروض العقارية، والتي تهم كافة المؤسسات البنكية المعتمدة وفقا للقوانين الجاري بها العمل وليس فقط بنك القرض العقاري والسياحي، فإنه يتعين عليكم احتساب وجيبات المحافظة العقارية المتعلقة بعقود الرهون المبرمة لفائدة بنك القرض العقاري والسياحي اعتمادا على المبالغ المضمونة بالرهون المبينة في تلك العقود دون إضافة أي مبلغ آخر (نسبة 15% من أصل الدين)، وذلك على غرار الطريقة المعتمدة لاحتساب وجيبات المحافظة العقارية بالنسبة لعقود الرهون المبرمة لفائدة باقي المؤسسات البنكية.

كما تنبغي الإشارة إلى أن تصفية وجيبات المحافظة العقارية وفق الطريقة المبينة أعلاه لا يتعارض إطلاقا مع الفقرة الثانية من الفصل 9 من المرسوم الملكي المؤرخ في 17 دجنبر 1968 المشار إليها أعلاه أو أية

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.90.01/06.60.10.26.65 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.65/05.37.70.90.01 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

مقتضيات قانونية أخرى يمكن أن تسمح لبنك القرض العقاري والسياحي أو أي مؤسسة بنكية أخرى بالمطالبة باستيفاء المبالغ الأصلية لديونها والفوائد والصوائر المتعلقة بها.

وبناء عليه، فإنه يتعين عليكم احتساب وجيبات المحافظة العقارية المتعلقة بتقييد الرهون لفائدة بنك القرض العقاري والسياحي وفق الطريقة المبينة أعلاه، مع لفت انتباهكم إلى أنه إذا كان عقد الرهن المعني، سواء أكان المستفيد منه بنك القرض العقاري والسياحي أو أي مؤسسة بنكية أخرى، يشير إلى أنه يضمن مبلغا إجماليا يشمل مبلغ الدين الأصلي و مبلغ آخر مضاف إليه محدد في العقد، فإنه يتعين عليكم اعتماد المبلغ الإجمالي المذكور في عملية تصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية.

وفي الأخير، أطلب منكم التقيد بمقتضيات هذه الدورية والرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيقها.

والسلام.

المحافظ العام

حميد الربيعي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

30 NOV. 2018

رقم و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع
15056

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 417

الموضوع: في شأن مدى خضوع عمليات إخراج قطع أرضية من الملك العام للدولة وضمها لملكها الخاص للإذن بالتجزئة أو التقسيم.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى خضوع مراسيم السلطة التنفيذية بإخراج قطع أرضية من حيز الملك العام وضمها للملك الخاص والإذن بالتخلي عليها لفائدة الغير للإذن بالتجزئة أو الإذن بالتقسيم المنصوص عليهما في القانون رقم90.25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، أم أنه يطبق بشأنها الاستثناء الوارد في دوريتي عدد 406 المؤرخة في 2015/11/26 في شأن تجزئة أو تقسيم العقارات في إطار نزع الملكية لأجل المنفعة العامة؛

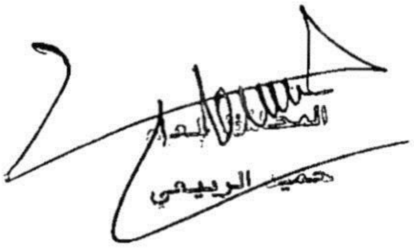
فجوابا على السؤال المطروح، وتوحيدا للعمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن عمليات الاقتطاع التي تنتج عن إخراج قطع أرضية من حيز الملك العام وضمها للملك الخاص والإذن بالتخلي عليها لفائدة الغير استنادا إلى مرسوم يفيد ذلك، تخضع للاستثناء المشار إليه بمقتضى دوريتي عدد 406 المذكورة، على اعتبار أن هذه الاقتطاعات شأنها في ذلك شأن الاقتطاعات التي تتم في إطار مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لا يمكن تصنيفها ضمن الحالات الموجبة للحصول عل الإذن بالتجزئة أو التقسيم كما هي مبينة في القانون رقم 90.25 المذكور، لكونها تستمد قوتها من السلطة التنفيذية المصدرة للمرسوم وكذا لأنها تتم وفق مسطرة خاصة منصوص عليها في الفصل 5 من الظهير المؤرخ في فاتح يوليوز 1914 المنظم للملك العام للدولة.

زاوية شارع مولاي يوسف وشارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

وبناء عليه، فإنه يمكنكم الاستجابة لطلبات إيداع أو تقييد عمليات نقل الملكية في إطار المراسيم المشار إليها أعلاه، دون استلزام الإدلاء بالرخص والشواهد المنصوص عليها في القانون رقم 25.90 المذكور، وذلك متى استوفت هذه الطلبات باقي الشروط المتطلبة قانونا.

وفي الأخير، أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام



المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم........../م ع 16112

المحافظ العام

2018 20 دجنبر

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 418

الموضوع : في شأن تصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن عمليات التفويت الجزئي والقسمة بنوعيها الرضائي والقضائي.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فلقد بلغ إلى علمي أن هناك اختلاف بين السادة المحافظين على الأملاك العقارية في شأن كيفية تصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن إيداع أو تقييد السندات المتضمنة لعمليات تفويت جزئي أو قسمة بنوعيها الرضائي والقضائي، حيث إن بعض المحافظين يعمدون تلقائيا إلى اعتماد القيم الواردة بدليل القيم التجارية للعقارات المعتمد من قبل الوكالة كأساس لاحتساب وجيبات المحافظة العقارية المستحقة، في حين أن البعض الآخر يعتمد القيم الواردة بالسندات المدعمة لطلبات الإيداع أو التقييد كأساس لاحتساب الوجيبات المذكورة.

وسعيا نحو توحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن المادة 30 من المرسوم رقم 2.13.18 المؤرخ في 14 يوليو 2014 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري، توجب على المحافظين على الأملاك العقارية اعتماد الأثمنة والقيم المضمنة في العقود والسندات المدعمة لطلبات التقييد أو الإيداع كأساس لتصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المستحقة، كلما تعلقت هذه العقود أوالسندات بتأسيس حق عيني أو نقله أو الإقرار به أو إسقاطه، أو اعتماد القيم التجارية للعقارات المعنية وقت استحقاق الوجيبات، والتي تعتمدها مصالح الوكالة استنادا إلى معدل الأثمنة المتداولة في المنطقة التي يقع بها العقار المعني، وذلك بالنسبة لعمليات تقديم مطلب التحفيظ والتقسيم والتجزئة والملكية المشتركة ومطابقة التصميم العقاري للحالة الراهنة والإجراءات الأخرى المماثلة.

.../...

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف : 06.60.10.26.83/84 • الفاكس : 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

وحيث إن السندات المتضمنة لتفويتات جزئية أو قسمة رضائية أو قضائية ترمي إلى تأسيس حقوق عينية أو نقلها إلى الغير، وأن تضمينها بالسجلات العقارية يقتضي القيام بإجراء تقني يتمثل في اقتطاع أو تقسيم القطع المعنية، وحيث إن القيام بهذا الإجراء يعد مجرد وسيلة لتحقيق الغاية من عملية التفويت أو القسمة وليس غاية في حد ذاته، وبالتالي فإن السندات المذكورة تبقى مشمولة بمقتضيات الجزء الأول من الفقرة الأولى من المادة 30 المشار إليها أعلاه، الأمر الذي يقتضي منكم تصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عنها اعتمادا على الأثمنة والقيم المضمنة بها.

هذا وألفت انتباهكم أنه فيما يخص طلبات إيداع أو تقييد القسمة القضائية والتي تكون فيها الأحكام القضائية أو تقارير الخبرة المصادق عليها بموجب هذه الأحكام غير متضمنة لقيم العقارات المعنية بالقسمة، فإنه يتعين عليكم اعتماد القيم الواردة بدليل القيم التجارية للعقارات المعتمد من قبل الوكالة كأساس لاحتساب وجيبات المحافظة العقارية المستحقة، بحيث تصنف العملية في مثل هذه الحالات ضمن الإجراءات الأخرى المماثلة الوارد ذكرها في نهاية الفقرة الأولى من المادة 30 المشار إليها أعلاه.

وفي الأخير أطلب منكم التقيد بمقتضيات هذه الدورية، والرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم عند التطبيق.

والسلام.

المحافظ العام

حميد الربيعي

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم:.............../ و و م ع م خ/م ع

07207

23 MAI 2019

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 419

الموضوع: في شأن احتساب وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن طلبات التشطيب على رهون مرفقة بطلبات تعديل بيانات المؤسسة البنكية المعنية بتلك الرهون.

سلام تام بوجود مولانا الامام

وبعد، فلقد بلغ إلى علمي أن بعض المحافظين على الأملاك العقارية في إطار معالجتهم لطلبات التشطيب على رهون مضمنة لفائدة بعض المؤسسات البنكية مرفقة بطلبات تغيير بعض البيانات المتعلقة بهذه المؤسسات كتسمية الشركة ومقرها الاجتماعي ورأسمالها...، يعملون على احتساب وجيبات المحافظة العقارية كما يلي: وجيبة ثابتة قدرها 500 درهم عن تغيير بيانات المؤسسة البنكية المعنية، ثم وجيبة ثابتة قدرها 500 درهم عن التشطيب على الرهن، مع اعتماد الوجيبتين الثابتتين المذكورتين بالنسبة لكل رهن على حدى متى تعلق الأمر بأكثر من رهن مضمن لفائدة المؤسسة البنكية المعنية بنفس مطلب التحفيظ أو الرسم العقاري؛

ومن أجل توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه لئن كانت عملية تصفية وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن التشطيب على الرهون تتم بكيفية صحيحة، مادام أنه تستخلص في شأنها وجيبة ثابتة قدرها 500 درهم عن كل رهن يراد التشطيب عليه مضمن بنفس الرسم العقاري أو نفس مطلب التحفيظ، وذلك طبقا لمقتضيات البند "ب" من الباب الثاني من المادة الأولى من المرسوم المؤرخ في 18 يوليو 2016 بتحديد تعريفة وجيبات المحافظة العقارية. فإنه وعلى الخلاف من ذلك فإن الممارسة السائدة لدى بعض المحافظين فيما يخص طلبات تغيير البيانات المتعلقة بالمؤسسة الدائنة والمتمثلة في استخلاص وجيبة ثابتة قدرها 500 درهم عن كل رهن، تظل ممارسة غير مستندة إلى أساس قانوني سليم، على اعتبار أن طلب تغيير بيانات المؤسسة البنكية يعتبر، من جهة، من ضمن الوقائع غير القابلة للتقييم والتي تستوجب استخلاص وجيبة ثابتة قدرها

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

500 درهم عن كل عقار استنادا إلى مقتضيات البند "ب" من الباب الثاني من المادة الأولى من المرسوم المحدد لتعريفة وجيبات المحافظة العقارية المذكور. ومن جهة أخرى، فإن طلب تغيير البيانات في مثل هذه الحالات التي ترد عليكم، يتعلق بنفس المؤسسة البنكية المستفيدة من كافة الرهون المراد التشطيب عليها وأن تغيير هذه البيانات بموجب تقييد هامشي لأحد الرهون يعتبر كافيا لترتيب الآثار القانونية المطلوبة.

وبناء عليه، فإنه يتعين عليكم العدول عن الممارسة السالفة الذكر والاكتفاء باستخلاص وجيبة ثابتة قدرها 500 درهم عن تغيير البيانات المتعلقة بمؤسسة بنكية معينة مستفيدة من أكثر من رهن مضمن بنفس الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ بغض النظر عن عدد هذه الرهون، وذلك على غرار ما هو معمول به بالنسبة لطلبات تغيير بيانات الحالة المدنية المتعلقة بالأشخاص الذاتيين حينما تتعدد مداخل تملكهم.

وفي الأخير، أطلب منكم التقيد بمقتضيات هذه الدورية والرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيقها.

والسلام.

المحافظ العام

حميد الربيعي

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie

رقم: 16990 /و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.

2019 دجنبر 26

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 420

الموضوع: في شأن ترتيب الأثر الرجعي للتقييد الاحتياطي بناء على مقال.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، كما هو معلوم فإنه طبقا لمقتضيات الفقرة الثالثة من الفصل 85 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري المؤرخ في 12 غشت 1913 كما تم تغييره وتتميمه، فإن أثر تقييد الأحكام القضائية الصادرة في إطار مقال الدعوى المقيد احتياطيا ينصرف بأثر رجعي إلى تاريخ تضمين هذا التقييد الاحتياطي، لكن قد يتعذر أحيانا تقييد الأحكام المذكورة لوجود أسباب قانونية تحول دون ذلك، مما يضطر معه طالب التقييد إلى رفع دعوى قضائية ثانية ترمي إلى استصدار أحكام قضائية تسمح بالتقييد، الأمر الذي يطرح معه السؤال حول مدى إمكانية تقييد الأحكام القضائية الصادرة في إطار النزاع المعني بأثر رجعي ينسحب إلى تاريخ تضمين التقييد الاحتياطي لمقال الدعوى الأولى.

فجوابا على السؤال المذكور ومن أجل توحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه إذا تأكد لكم من خلال الأحكام القضائية الواردة عليكم أن الدعوى الثانية ترمي إلى تقييد الأحكام القضائية الصادرة في إطار مقال الدعوى الأولى المقيد احتياطيا، وأن الدعويين مرتبطتين بحيث إن الدعوى الثانية ليست دعوى مستقلة ولا يمكن أن تنتج أي أثر بدون الاستناد إلى الأحكام القضائية الصادرة في إطار الدعوى الأولى، فإنه يمكن إعمال الأثر الرجعي للتقييد الاحتياطي لمقال الدعوى الأولى بالنسبة للأحكام القضائية الصادرة في إطار الدعويين المعنيتين، وذلك متى كانت هذه الأحكام مستوفية لباقي الشروط المتطلبة قانونا.

وفي الأخير أطلب منكم الرجوع إلي في شأن كافة الصعوبات التي يمكن أن تعترضكم عند التطبيق.

والسلام.

المحافظ العام
حميد الريحاني

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم 16991/و.و.م.ع.م.ع.خ/م.ع.ع

2019 دجنبر 26

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 421

الموضوع: في شأن تطبيق غرامة التأخير على طلبات التقييد بالسجلات العقارية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد بلغ إلى علمي أن بعض السادة المحافظين على الأملاك العقارية ترد عليهم طلبات إعادة تقييد عقود التفويت بالرسوم العقارية المتعلقة بها على إثر إرفاقها بعقود جديدة تتضمن إصلاح أخطاء مادية متسربة إليها ناتجة عن أن المالكين المقيدين بالرسوم العقارية ليسوا هم الحائزين الفعليين للعقارات المعنية بهذه الرسوم العقارية بعين المكان، حيث إنه إذا تعلق الأمر مثلا بمالكين مقيدين برسمين عقاريين يكون كل منهما حائز للعقار المملوك للآخر بعين المكان نتيجة لأخطاء مادية متسربة إلى عقدي التفويت المبرمين لفائدتهما، و من أجل تطبيق غرامة التأخير على هذه الطلبات يتم احتساب الأجل اعتمادا على تواريخ عقود التفويت الأولى المقيدة سابقا.

ومن أجل تجاوز الاختلاف في تطبيق المقتضيات القانونية المتعلقة بالحالات المماثلة، وبهدف توحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه ما دام أن الغاية من تطبيق غرامة التأخير وفقا للفصل 65 مكرر من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري المؤرخ في 12 غشت 1913 كما تم تغييره وتتميمه تتمثل أساسا في الحرص على تحيين الرسوم العقارية من خلال دفع المعنيين بالأمر إلى تقديم طلباتهم بقصد التقييد بالرسوم العقارية داخل أجل أقصاه ثلاثة أشهر تحت طائلة فرض غرامة تحدد قيمتها بحسب أجل التأخير، وما دام أن عقود التفويت الأولى المشار إليها أعلاه سبق تقييدها واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المتعلقة بها، فإنه يتعين عليكم من أجل تطبيق غرامة التأخير بشأن طلبات التقييد الواردة عليكم اعتماد التواريخ المضمنة بالعقود التي تم بموجبها تدارك الأخطاء المادية المذكورة وليس التواريخ المضمنة في عقود التفويت الأولى المقيدة سابقا.

وفي الأخير لا يفوتني أن أطلب منكم الرجوع إلي في شأن كافة الصعوبات التي قد تعترضكم عند التطبيق.

والسلام
المحافظ العام

Direction Générale
المديرية العامة

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

· Annexes documentaires ·

Fiche documentaire

Fiche documentaire analytique

Nature du document : Recueil de circulaires.

Organisme émetteur : Conservateur Général de la Propriété Foncière.

Période couverte : 1917-2019.

Thèmes traités : Le document aborde un large éventail de sujets relatifs à la conservation foncière au Maroc, notamment :

* Immatriculation foncière (procédures, oppositions, documents requis).

* Domaine public (travaux publics, délimitation, déclassement).

* Biens habous (immatriculation, règlement des oppositions).

* Bornage (procédures, superficies, acquiescements).

* Droits réels (hypothèques, privilèges).

* Associations syndicales.

* Droit minier.

* Comptabilité des conservations foncières.

* Application de divers dahirs et arrêtés viziriels relatifs à la propriété foncière.

* Rôle et attributions du Conservateur Général de la Propriété Foncière.

* Procédure judiciaire (référé, recours).

Axes principaux : Le recueil vise principalement à :

* Fournir des instructions et des directives aux conservateurs fonciers pour l'application uniforme de la législation foncière.

* Clarifier les procédures relatives à l'immatriculation et à la gestion des biens fonciers.

* Préciser les obligations des conservateurs et des parties prenantes dans les transactions foncières.

* Adapter les pratiques de la conservation foncière aux évolutions législatives et réglementaires.

Informations juridiques essentielles : Le document contient des informations essentielles concernant :

* L'interprétation et l'application des dahirs et arrêtés viziriels relatifs à la propriété foncière, notamment le dahir du 12 août 1913 sur l'immatriculation des immeubles.

* Les procédures d'immatriculation, de bornage, d'inscription des droits réels et de gestion du domaine public.

* Les droits et obligations des propriétaires fonciers, des conservateurs fonciers et des autres parties prenantes.

* Les règles de procédure applicables aux litiges fonciers.

* Les modalités de comptabilité et de contrôle au sein des conservations foncières.